

# RUE PIERRE

Saint-Ouen-sur-Seine

## NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS PROVISOIRE

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



### SOMMAIRE

|    |  |    |
|----|--|----|
| 0. | GENERALITES .....  | 2  |
| 1. | CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES.....             | 4  |
| 2. | LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....                          | 9  |
| 3. | ANNEXES PRIVATIVES .....   | 19 |
| 4. | PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....                      | 21 |
| 5. | EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES .....                             | 26 |
| 6. | PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS..... | 28 |

**MAITRE D'OUVRAGE**  
EMERIGE RESIDENTIEL  
&  
BNP PARIBAS IMMOBILIER

**MAITRE D'ŒUVRE**  
CONCEPTION  
TVK  
75, BLB MACDONALD  
75019 PARIS

## 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 2 bâtiments distincts :

- Le bâtiment A1 implanté à l'alignement de la rue Pierre de type R+7 et totalise 28 logements
- Le bâtiment A2/A3 de type R+9, composé de deux cages d'escalier, s'adosse le long de la limite de fond de parcelle au droit du bâtiment existant SMR et totalise 34 logements
- 43 emplacements de stationnement, répartis sur 1 niveau de sous-sol, et un cœur d'îlot paysager.
- 22 caves à Rdc du bâtiment A2/A3

L'implantation de ces bâtiments permet de dégager au centre un jardin généreusement planté dans la continuité des mitoyens.

L'ensemble immobilier, objet de la présente notice est bordé à l'ouest par la rue Pierre, au nord par le lot R3b et au sud par le lot R2c.

L'accès au parking de la parcelle R3a est mutualisé avec celui de la parcelle R3b. La rampe d'accès au parking est localisée dans le volume du lot R3b. Le parking du lot R3a se développe sur 1 niveau pour un total de 43 places. L'ensemble des places est prééquipé de fourreaux qui permettront l'installation de bornes de recharge.

La hauteur libre dans les logements sera de 2,60 mètres environ à l'exception de ceux à RDC du bâtiment A2/A3 qui disposent d'une hauteur libre d'environ 3,2m (bat A2/A3) sauf indications particulières reportées sur les plans (présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessités techniques).

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.

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 aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

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

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, à la Réglementation thermique et à la Réglementation handicapée en vigueur à la date du dépôt du Permis de construire et soumis à :

- La certification NF HABITAT HQE
- Le label Biosourcée niveau 1
- Le label Effinature

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU, règlements et normes d'application obligatoire en vigueur à la date de dépôt du permis de construire. Le projet respectera la norme NFC 15-100.

Le parking sera protégé des inondations jusqu'à la côte de la crue décennale jusqu'à la cote 28,1 m NGF (cote décennale) et sera inondable par remontée de la nappe ou par submersion de la Seine.

Le bâtiment ne fait pas l'objet d'une désolidarisation vibratoire.

## I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES IMMEUBLES

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. Fouilles

- Réalisées en pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol des bâtiments, 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

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique.

### 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, selon prescriptions du rapport d'études géotechnique. Protection par blindage ou consolidation de fouilles selon nécessité.

##### 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

- Les murs de façades seront réalisés en voile de béton armé ou briques et/ou parpaings suivant localisation), épaisseur suivant localisation et réglementation.
- La façade et les pignons seront revêtus de brique en terre cuite, d'enduit ou de lasure sur béton ou teinté, avec des modénatures en béton, brique ou enduit, références, teintes et localisation selon le choix de l'Architecte.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure ou extérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à l'étude thermique et, en cas d'isolation intérieure, 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.

- 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, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

### **1.3. PLANCHERS**

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

- Dalle pleine de béton armé ou en bois béton épaisseur selon calculs, 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.

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

- Sans objet.

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

- Dalle pleine de béton armé, avec éventuellement une isolation thermique projetée, d'épaisseur conforme à la réglementation et l'étude thermique 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**

- Dalle 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 recevant une imperméabilisation.

#### **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.
- Finition brute avec isolant éventuel en sous-face selon étude thermique.

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

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

### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTYL de 7cm en étages, et, si nécessaire techniquement, de 10cm pour les logements à rez-de-chaussée, avec interposition d'un isolant.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

## **1.5. ESCALIERS**

### **1.5.1 Escaliers collectifs**

- Escaliers collectifs encoisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

### **1.5.2 Escaliers privatifs**

- Sans objet.

## **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 au sous-sol par conduits adaptés, implantés dans gaines en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, sections suivant calculs.

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

- Voir article 2.9.5 du présent document
- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques 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, 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, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, ou en façade.
- Ventilation haute mécanique 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. 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 descentes EP en façade ou 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 ou plancher haut du RDC.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons par descentes EP en façade et/ou à l'aide de trop-pleins selon localisation.
- Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront en PVC ou Alu et pourront être habillées 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.
- Les réseaux EP, suivant imposition, pourront transiter par un dispositif de rétention aérien et gravitaire 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, départementales et de la ZAC.

## 1.8. TERRASSES

### 1.8.1. Toitures terrasses des immeubles

- Etanchéité des toitures terrasses réalisée par bitume élastomère avec
  - Protection par végétalisation, épaisseur selon spécifications du permis de construire ou gravillons pour les terrasses « non accessibles », localisation selon plans.
  - Pour les terrasses « à usage privatif » protection par dalles bois ou platelage bois posées sur plots ou lambourdes ou équivalent, coloris au choix de l'architecte.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à l'étude thermique, au droit des locaux chauffés.

### 1.8.2. Charpente - Couverture des immeubles

- Sans objet.

### 1.8.3. Terrasse sur sous-sol

a/ Terrasse jardin commune

- Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant une couche filtrante.

b/ Terrasse accessible privative

- Etanchéité dito ci-dessus avec protection par dallettes bois ou platelage bois posées sur plots ou lambourdes ou briques, coloris au choix de l'architecte

c/ Terrasse accessible commune (accès aux bâtiments)

- Etanchéité dito ci-dessus avec protection par dallettes préfabriquées en béton ou traitement minéral, suivant plan paysagiste, 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 principales

2.1.1.1 Entrée, séjour, chambres, dégagements, rangements et placards ouvrant sur ces pièces.

- Parquet contrecollé de type PHYLEA 70 de chez CFP ou équivalent.
- Coloris au choix parmi une sélection de 8 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en bois de 8cm de hauteur, peintes en blanc à bord droit.

#### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1 Sols des salles de bains et des salles d'eau

- Carrelage grès émaillé 30x60 ou 60x60 de chez NEW KER ou équivalent, pose droite.
- Plinthes assorties
- 8 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines et WC indépendants

- Dito 2.1.2.1

#### 2.1.3. Sol des terrasses, balcons

- Dalles bois ou platelage bois posées sur plots ou lambourdes ou briques, référence et coloris au choix de l'architecte.

#### 2.1.6. Barre de seuil

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

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

#### 2.2.1. WC indépendants et kitchenettes

- 1 rang de faïence blanche au droit du lave-mains format 20 x 20 cm des Ets SALONI de type MAINZU BLANCO MAT ou équivalent.
- 3 rangs de faïence blanche au droit de la kitchenette des studios avec les retours éventuel (format 20 x 20 cm des Ets SALONI de type MAINZU BLANCO MAT ou équivalent)

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

- Faïence en grès émaillé 20x60 ou 30x60 de chez NEW KER ou équivalent  
8 coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.  
Tabliers des baignoires et des socles des receveurs de douche en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.

*Localisation :*

- Dans les salles de bains et salles d'eau, sur tous les murs à hauteur d'huissierie
- Mur d'adossement de la cuvette du Wc suspendu y compris dans les Wc indépendants (compris éventuelle tablette)

**2.2.3 Cuisine**

Uniquement en cas de pose des meubles évier :

- Faïence blanche au droit de l'ensemble évier y compris retour éventuel selon plans, format 20 x 20 cm des Ets SALONI de type MAINZU BLANCO MAT ou équivalent. Hauteur revêtuée 60 cm.

*NB : pose du meuble évier et de la faïence en fonction de la réalisation de travaux réservés par l'acquéreur selon les termes du contrat de réservation.*

**2.3. PLAFONDS**

*(sauf peintures et tentures)*

**2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

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

**2.3.2. Sous faces des balcons et loggias**

- Béton armé ragréé avant peinture.

**2.4. MENUISERIES EXTERIEURES****2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

- Menuiseries en Bois Pin Sylvestre ou bois/alu, vernis/lasuré sur la face extérieure, couleur selon Permis de Construire et blanc sur la face intérieure. Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- Les portes fenêtres auront 3 points de fermeture.
- Certaines fenêtres disposent d'un limiteur d'ouverture de type oscillo, compas ou autres, selon localisation plans.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Selon localisation sur les plans de façades, allèges vitrées en STADIP d'épaisseur suivant calculs thermiques.

**2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service**

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales.

**2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS****2.5.1. Fermeture des pièces principales**

- Coffre de volet roulant intérieur en PVC blanc, en applique au-dessus de la menuiserie.
- Lames de volets roulants en aluminium laqué, coloris au choix de l'architecte à commande électrique.

*Localisation :* - sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjour)

## 2.5.2. Fermeture des pièces de service

- Dito article 2.5.1. Ci-dessus.

*Localisation :* - sur les baies des cuisines ouvertes donnant sur le séjour.

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1. Portes intérieures des logements

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique ou bois type Lounge Fiber de chez MALERBA ou équivalent, hauteur 2,14m, ouverture de 0.80m ou 0.90m, localisation selon plans.
- Quincaillerie en inox posée sur rosace de type LINOX de chez VACHETTE ou équivalent. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Butée de porte sur toutes les portes de type LINOX en inox de chez VACHETTE ou équivalent.

### 2.6.2. Portes palières

- Porte bois, blindage par deux feuilles d'acier de 2m14, conforme aux réglementations acoustique et thermique de type ISOBLINDE 39 de chez MALERBA ou équivalent, mise en œuvre dans huisserie métallique, seuil à la suisse bois exotique vernis ou métallique avec joint isophonique, finition suivant projet décoration.
- Serrure de sûreté 5 points latéraux avec cylindres RADIAL N1 A2P\* de chez VACHETTE ou équivalent. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
- Microviseur
- Garniture intérieure par béquille identique à celle des portes intérieures. Garniture extérieure selon projet décoration.

### 2.6.3. Placards

- Suivant localisation, pour les placards de largeur supérieure à 1,00 m, façades coulissantes de type Profil Aluminium 15/10<sup>ème</sup> modèle Line avec joint brosse de chez NEVES ou équivalent munis d'amortisseurs en partie basse, remplissage en panneau mélaminé de 16 mm d'épaisseur. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 1,00 m sont ouvrantes à la française avec rails haut et bas et panneaux pivotants finition dito façades coulissantes.
- Pose sur socle bois complet.
- Revêtement de sols décrit à l'article 2.1.1.1

*Localisation :* - Pour tous les placards figurant sur le plan de vente, équipement suivant article 2.9.7.1.

### 2.6.4. Ouvrages divers

- Trappes de visite pour chacune des gaines intérieures inscrites dans les logements. Trappes de visite comprenant un bâti en médium à peindre ou carrelée, avec isolation phonique.
- Façade de gaine technique logement en médium à peindre posée sur socle, localisation selon plan.

## 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 décoratifs en acier thermo laqué coloris au choix de l'architecte, avec lisses horizontales et verticales, ou garde-corps maçonnés, motifs décoratifs suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

### 2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

- Suivant dossier du Permis de Construire, écrans séparatifs en verre de sécurité montés dans un cadre métallique avec raidisseur intermédiaire si nécessaire, localisation selon plans.

### 2.7.3 Séparatifs des jardins privatifs

- Clôtures selon projet paysager, localisation selon plans et conformément aux indications du Permis de Construire.

## 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

### 2.8.1. Peintures extérieures

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

- Peinture par galvanisation et thermolaquage, coloris au choix de l'architecte.

#### 2.8.1.2. Sur sous face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolithe, coloris au choix de l'Architecte.

### 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 de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, façade médium des ETEL etc.

#### 2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Menuiseries prépeintes vernis ou lasuré ou pré-peinte blanc d'usine

#### 2.8.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition mate velours, coloris blanc (compris cuisine ouverte sur séjour).
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc (hors cuisine ouverte sur séjour).

#### 2.8.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition mate velours, coloris blanc (compris cuisine ouverte sur séjour).
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc (hors cuisine ouverte sur séjour).

#### 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 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 suivant les plans de l'Architecte.
- Robinetterie : Mitigeur chromé du type Eurosmart New ou Bauedger de GROHE ou Logis de HANS GROHE.

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

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

#### 2.9.1.3. Evacuation des déchets

- Espace de tri-sélectif selon plans, équipement non fourni.

### 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 de 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 1<sup>ère</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.
- Distributions encastrées dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les distributions terminales sont 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 une centrale de production d'eau chaude sanitaire raccordée au réseau de chauffage urbain de la Ville.
- Distribution en gaines techniques, colonnes montantes en acier galvanisé ou PVC, avec calorifuge, avec pose de 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 1<sup>ère</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.
- Depuis les gaines, alimentation par cuivre recuit ou polyéthylène réticulé, en dalle.
- Tubes cuivre ou polyéthylène réticulé dans les parties vues.

#### 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 suspendue de type ODEON RIVE GAUCHE de JACOB DELAFON ou équivalent avec bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Dans WC indépendants : lave-mains à eau froide avec meuble de type CUBE de chez CULINA ou équivalent, localisation selon plans.

##### Dans la salle de bains :

- Baignoire acrylique RENOVA Plan de chez GEBERIT ou équivalent, dimensions 170x75, localisation selon plans
- Meuble vasque INFLUENCE avec poignées de CULINA avec plan vasque prismaLite (8 coloris aux choix) composé de 2 tiroirs, dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque. Eclairage par applique led ou halogène.

##### Dans la salle d'eau éventuelle :

- Receveur de douche AEROBLOC de chez Jacob Delafon en acrylique ou équivalent, dimensions selon plans .
- Parei douche type CARIBA (paroi fixe, paroi pivotante ou coulissante selon configuration du logement) de chez ROTHALUX ou équivalent.
- Plan vasque, bandeau et miroir identiques à ceux de la salle de bains.

#### 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 Eurosmart Cosmopolitan de GROHE.
- Baignoire : mitigeur thermostatique de type G800 de chez GROHE équipé d'un flexible chromé de 1,75 m et douchette EUPHORIA 110 de GROHE à 2 jets pluie anticalcaire sur barre de douche.
- Douche : mitigeur thermostatique de type G800 de chez GROHE avec flexible chromé 1,75 m et douchette EUPHORIA 110 de GROHE sur barre de douche.

#### 2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez et manchette de coupure positionnée dans le logement, purge et vanne de barrage.

##### *Localisation :*

- *En équipement des jardins privatifs avec ou sans terrasses des logements à rez-de-chaussée*
- *Des terrasses accessibles et balcons en étage de plus de 6 m².*

## 2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

### 1.9.3.1. 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.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (dans placard).
- DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement dans le dégagement ou entrée près de la cambre, et un de plus par niveaux.

### 1.9.3.2. Equipement de chaque pièce

#### Entrée :

1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur  
1 combiné vidéophone avec écran couleur, mains libres de chez URMET ou équivalent 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 m2 avec 5 prises minimum dont une prise haute dite « PMR » a 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 point lumineux central commandé par 1 interrupteur simple allumage
  - 3 prises 16A + T
  - 1 prise téléphone type RJ 45
- Dégagement :
- 1 point lumineux central au plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur selon configuration du plan
  - 1 prise 16A + T
  - 1 détecteur de fumée. (2 pour les logements en duplex)
- 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 placée sous l'interrupteur pour le WC PMR
- Rangement :
- 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage
  - 1 prise 16A + T
- Terrasses privatives, balcons d'une surface supérieure à 8 m2 : 1 prise 16A + T étanche
- 1.9.3.3. Puissances desservies
- Suivant étude technique.
- 1.9.3.4. Sonnerie de porte palière
- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné ou combiné vidéophone et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements.

## 2.9.4. Chauffage

### 2.9.4.1. Type d'installation

- Sous station alimentée par le chauffage urbain, installée dans un local dédié en sous-sol. Dimensionnement des équipements suivant étude thermique.

### 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 à eaux chaude ou électrique, suivant étude thermique, type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent, dimensions et localisation selon résultats de l'étude thermique et selon plan.
- Dans les autres pièces (hors les WC indépendants), radiateurs de type PARADA INTEGRA habillés par panneaux lisses de chez RADSON ou équivalent avec robinets thermostatiques.

## 2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de store (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 basse tension

### 2.9.6.1. Radio - FM et TV

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne collective suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

### 2.9.6.2. Téléphone

- Nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.2.
- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.

### 2.9.6.3. 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.

#### 2.9.6.4. Portiers - Commandes de portes

- Portier électronique du type vidéophone comprenant un combiné dans l'entrée de chaque logement relié au tableau d'appel situé dans le hall de chaque cage. Commande d'ouverture de la porte de hall à partir du combiné.

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

#### 2.9.7.1. Placards

- Pour tous les placards de largeur supérieure à 1.00 m et de profondeur supérieure à 60 cm :

Tablettes chapelières en aggloméré mélaminé blanc sur la largeur du placard et à 1,80 m 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 blanc à 1,80 m de hauteur environ et une tringle chromée.

- Pour tous les placards de profondeur inférieure ou égale à 0.60 m :

Aucun équipement intérieur.

#### 2.9.7.2. Pièces de rangement.

- Sans objet (aucun équipement).

### III - ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. CAVES

##### 3.1.1 Murs et cloisons

- Cloisonnement en parpaings laissé brut.

##### 3.1.2 Plafond

- Plancher béton revêtu d'isolant thermique si nécessaire.

##### 3.1.3 Sols

- Dallage en béton surfacé, peinture anti-poussière.

##### 3.1.4 Porte

- Porte pleine équipée d'une serrure à canon européen, finition par peinture, coloris au choix de l'architecte.

#### 3.2. GARAGES COUVERTS

##### Nota

Le sous-sol sera protégé des remontées des eaux de la nappe phréatique par cristallisation ou cuvelage du béton des parois périmétriques jusqu'à la cote décennale (28.1 NGF) définie par le rapport hydrogéologique. Des événements de décompression sont installés ; en cas de remontée des eaux au-delà de cette cote, le sous-sol est inondable.

##### 3.2.1. Murs et cloisons

- Murs et poteaux en béton armé revêtus de peinture vinylique blanche.

##### 3.2.2. Plafonds

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

##### 3.2.3. Sols

- Revêtement type peinture anti-poussière.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir, coloris au choix de l'architecte.

##### 3.2.4. Porte d'accès

###### 3.2.4.1 Pour les véhicules

- Portes basculantes métalliques coloris au choix de l'architecte. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.
- 1 émetteur par place

###### 3.2.4.2 Pour les piétons

- Escaliers débouchant dans les sas. 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 ou en toiture.

### **3.2.6. Equipement Electrique**

- Néant pour les emplacements privés.
- Fourreaux et chemins de câbles permettant le raccordement électrique ultérieur (à la charge de la copropriété) pour recharge des véhicules électriques, prévu pour 100% des places (puissance prévue pour 20% des places).
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et le complément (2/3) commandé par détecteurs de présence.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes suivant la réglementation.
- Sous-comptage pour la mesure des consommations d'électricité du parking

### **3.2.7. Equipement plomberie**

- 1 robinet de puisage situé à chaque niveau de sous-sol.
- 1 Séparateur hydrocarbure
- Si nécessaire, pompe de relevage située au sous-sol

## **3.3. TERRASSES PRIVATIVES, BALCONS**

- Equipements :

En équipement des terrasses de plus de 8m<sup>2</sup> et balcons des logements à tous niveaux, de plus de 8 m<sup>2</sup> (1 équipement par terrasse, balcon), et quelle que soit la surface pour les logements comportant un jardin à rez-de-chaussée.

1 prise 16A+T étanche  
1 robinet de puisage.

## **3.4 JARDINS PRIVATIFS**

- Terre végétale sur 30 cm minimum avec engazonnement de la parcelle.
- Clôture selon le projet architectural et paysage et localisation selon plans de l'architecte.

## **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 du décorateur.

#### **4.1.1. Sols**

- Carrelage ou autre revêtement selon projet décoratif, sur isolant phonique, avec plinthes en périmétrie selon projet décoratif.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

#### **4.1.2. Parois**

- Revêtement composé à partir de panneaux stratifiés imitation bois et/ou de peinture décorative, de revêtement mural décoratif collé et de miroir selon projet du décorateur.

#### **4.1.3. Plafonds**

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre de type acoustique ou équivalent : finition par peinture, coloris au choix selon projet décoratif.

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

##### **a/ Porte extérieure du hall**

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou vigik.

##### **b/ Porte intérieure du hall**

Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée depuis le combiné vidéophone des logements avec un tableau d'appel permettant la communication avec les logements ainsi qu'un accès par clé ou vigik et digicode.

#### **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 ou autre finition selon projet de décoration. Quincaillerie selon projet de décoration du décorateur. Ferme porte automatique.

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

- Accès au niveau du sous-sol, selon localisation, par une porte bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints ou autre finition selon projet de décoration. Quincaillerie selon projet de décoration du décorateur. Ferme porte automatique.
- Ou une porte métallique extérieure, sur huisserie métallique, assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints ou autre finition selon projet de décoration. Fermeture par serrure de sûreté avec pêne lancé commandée par clé et béquille et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie selon projet de décoration du décorateur. Ferme porte automatique.

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

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE encastrée. Façade en métal laqué, traitement suivant projet du décorateur en unité 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 du décorateur.
- 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
  - contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK
- Platine de portier vidéophone, coloris au choix du décorateur sur la deuxième porte du sas comportant :
  - Touche d'appel de chaque logement
  - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
  - Contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK, ou clavier codé

### 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 du Décorateur.*

#### 4.2.1. Sols

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

- Revêtement en carrelage ou autre finition selon projet de décoration et plinthes coordonnées selon projet décoratif. Calepinage et coloris selon projet de décoration.

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

- Moquette à FDES avec calepinage et coloris suivant choix du décorateur.
- Plinthe bois selon projet décoratif.

#### 4.2.2. Murs

- Revêtement mural décoratif à FDES, selon projet de décoration.

#### 4.2.3. Plafonds

- Peinture ou faux-plafond perforé ou lisse, revêtu de peinture, coloris et calepinage suivant projet de décoration.

#### 4.2.4. Portes communes

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition et quincaillerie selon projet décoratif
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition selon projet de décoration.

#### 4.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration du décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.
- 1 PC par palier en gaine technique,
- Boutons poussoirs sonnerie des logements, suivant plan de décoration du décorateur.

#### 4.3. CIRCULATION DES SOUS-SOLS

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

##### 4.3.1. Sols

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti poussière.
- 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, coloris au choix de l'architecte.
- 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 par hublots ronds sur minuterie avec préavis d'extinction.
- Appareillage du type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

#### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

##### 4.4.1. Sols

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

##### 4.4.2. Murs

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

##### 4.4.3. Plafonds

- Enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.

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

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonneries de 1.00 m hauteur environ, finition par enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent
- Mains courantes en tube rond peint, coloris au choix de l'architecte.

#### 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.

#### 4.4.6. 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

- Béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches sur murs, coloris au choix de l'architecte. Isolation éventuelle en plafond, selon étude thermique.

##### 4.5.1.3. Menuiseries

- Porte métallique 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.
- Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

#### 4.5.2. Locaux poubelles et encombrants

*Localisation : suivant plans.*

##### 4.5.2.1. Sols

- Finition par carrelage antidérapant et plinthes à talon.

##### 4.5.2.2 Murs - plafonds

- Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond, et remontée de faïence sur 1,20m de hauteur. Flocage thermique éventuel en plafond, selon étude thermique.

##### 4.5.2.3. Menuiseries

- Portes métalliques sur huisseries métalliques. Finition par peinture, coloris au choix de l'architecte. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille simple 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
- Commande par appareillage type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

#### 4.5.2.6. Equipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

### 4.6. LOCAUX SOCIAUX

- Néant.

### 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

*Concerne : tous locaux techniques en sous-sol.*

#### 4.7.1. Sols

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

#### 4.7.2. Murs - plafonds

- Béton armé ragréé finition brute.

#### 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

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

#### 4.7.5. Equipement

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

### 4.8. LOCAL GARDIEN

- Sans objet

## V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

### 5.1. ASCENSEUR

- Un appareil, vitesse suivant étude de trafic, situé dans chacun des halls, dessert le rez-de-chaussée et les étages, le ou les sous-sols.

*Equipement intérieur et décoration :*

- Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant pour les ascenseurs de chaque hall. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte. Alarme par téléphone intérieur relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol dito hall principal.
- Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol par contrôle d'accès type vigik ou contact à clé.
- Descente au sous-sol commandée en cabine par contrôle d'accès type vigik ou contact à clé.
- Portes palières : finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au rez-de-chaussée, finition inox brossé ou équivalent pour l'ascenseur de chaque hall, selon projet du décorateur
- Les finitions des portes palières ainsi que l'intérieur de la cabine sont susceptibles de varier en fonction du projet décoratif.

### 5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

- Production de chauffage et de l'eau chaude sanitaire par une sous station raccordée au réseau de chauffage urbain de la Ville.

### 5.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1. Téléphone

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services de ORANGE sur le réseau public.

#### 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 sous-sol. 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 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 EDF dans les entrées d'appartements dans un tableau "abonné".

## **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.

#### **6.1.2. Trottoirs**

- Sans objet.

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

- Sans objet.

### **6.3. ESPACES VERTS**

#### **6.3.1. Plantations**

- Selon projet paysager.

#### **6.3.2. Engazonnement**

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

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

- Sans objet.

### **6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.4.1 Entrée du bâtiment**

- Sans objet.

#### **6.4.2 Porche central**

- Sans objet.

#### **6.4.3. Eclairage des espaces verts communs et cheminement cœur d'îlot**

- 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, clôture sous forme de barreaudage métallique thermolaqué posée sur muret, localisation selon plans et coloris selon choix de l'architecte.

### **6.5.2 Clôtures en cœur d'îlot entre parcelles du Bâtiment R3A et du Bâtiment R3B**

- Selon projet du Paysagiste.

## **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.
- Selon disposition de l'étude thermique, panneaux photovoltaïques mis en œuvre en toiture des maisons individuelles.

### **6.6.4. Egout**

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

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

b/ Rejet des Eaux Pluviales

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

Fin du document