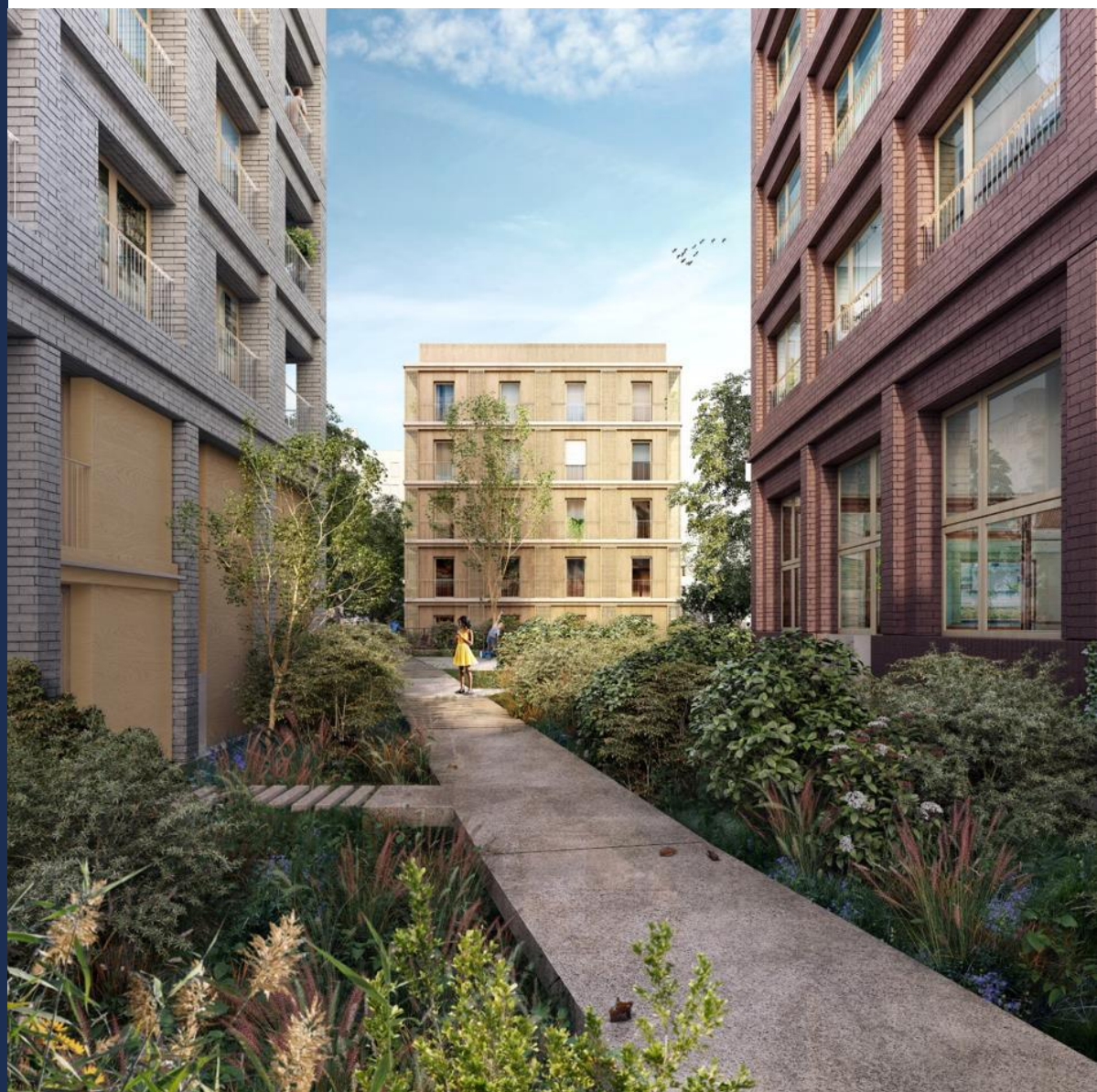


# RUE MAURICE GUNSBOURG IVRY-SUR-SEINE | 94



## NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS

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

0.	GENERALITES .....	1
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES .....	3
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....	7
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	17
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	19
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES .....	27
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	31

**MAITRE D'OUVRAGE**  
**SCCV EMERIGE IVRY CONFLUENCES 5G1-3-4**  
121 Avenue de Malakoff  
75116 PARIS

**MAITRE D'ŒUVRE**  
**LAN ARCHITECTURE**  
47 Rue Popincourt  
75011 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.

Le programme est composé de 2 ensembles immobiliers, les lots 5G1-4 et 5G3, ceux-ci comportant des bâtiments allant du R+3 au R+7, situés sur 1 niveau de stationnement.

Le lot 5G1-4 est décomposé en 6 bâtiments de 9 cages et lot 5G3 en 1 bâtiment de 3 cages.

Le programme totalise 227 logements, un local d'artisanat ou commercial, un local partagé, une loge gardien et 187 emplacements de stationnement.

La hauteur libre générale dans les appartements sera de 2,70 mètres environ sauf précision sur les plans de l'Architecte et les plans de vente et 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 projet étant situé en zone inondable selon le Plan de Prévention des Risques d'Inondations du Val-de-Marne, le parking sera protégé de la remontée de nappe par mise en place d'un cuvelage jusqu'à la côte de la crue décennale. Au-delà de cette côte, il sera rendu inondable.

Les bâtiments ne font 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 à la date du dépôt des dossiers de Permis de Construire et soumis à la certification NF HABITAT HQE Profil Excellent 7\* et au Label Biodiversity.

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.

## 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 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

- Les façades et les pignons des bâtiments (hors bâtiment F) seront réalisés en béton armé ou maçonnerie de parpaings suivant localisation et seront revêtus de peinture, ou de plaquette de brique, ou de bardage ou d'enduit hydraulique finition talochée, ou de lasure, références et teintes selon le choix de l'Architecte et prescriptions du Permis de construire.
- Les façades et les pignons du bâtiment F seront réalisés avec un complexe mur ossature bois et seront revêtus de bardage, teinte selon le choix de l'Architecte et prescriptions 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.
- 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 épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

### **1.3. PLANCHERS**

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

- Dalle pleine de béton armé épaisseur suivant calculs, 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 1.8.1.2

#### **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.

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

- Sans objet.

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

- Dalle en béton armé, finition surfacée, recevant un cuvelage suivant localisation et résultat de l'étude géotechnique.

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

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sur ossature métallique de 7 cm d'épaisseur avec interposition de laine minérale ou autres produits biosourcés.
- Pour logements avec une hauteur sous plafond supérieur à 3,40 m, les cloisons de distribution seront d'épaisseur 10 cm, suivant plans.
- 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 encoignés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

#### **1.5.2. Escaliers privatifs**

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

- Escaliers desservant les terrasses à rez-de-chaussée (marches et palier) réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués. Finition dito revêtement de sol des pièces sèches prévues à l'article 2.1.1, limons et garde-corps main courante réalisés en bois.

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

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

- Néant.

### **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 rez-de-chaussée et au rez-de-chaussée haut (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 rez-de-chaussée et au rez-de-chaussée haut (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.
- Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront en PVC, zinc ou aluminium laqué 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 dispositif de rétention 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 végétalisation selon plans (épaisseur de terre végétale suivant projet paysager).
- 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**

- Sans objet.

### **1.8.3. Terrasses accessibles**

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

- Sur zone parking, étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.
- Protection par pavés joints secs ou équivalent, suivant projet paysager, posé sur une forme rapportée en matériaux compactés type sablon ou grave ou posé sur plot ou lambourdes au choix du maître d'ouvrage.

#### **b/ Terrasses privatives**

- Etanchéité dito ci-dessus avec protection par dalles de béton, aspect lisse, 50 x 50 cm de type Alkern Uni ou équivalent, posées sur plots. Coloris au choix du Maître d'Ouvrage.



c/ Terrasse partagée toiture bâtiment G

- Etanchéité dito ci-dessus avec protection par dalles de béton, aspect lisse, 50 x 50 cm de type Alkern Uni ou équivalent, posées sur plots. Coloris au choix du Maître d'Ouvrage.

d/ Terrasses des parties communes

- Etanchéité dito ci-dessus avec revêtement de type béton gravillonné ou pavage ou dalles, 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, séjour, chambres, dégagements.

- Revêtement stratifié de type PERGO PRO PLUS de chez UNILIN ou équivalent Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en bois peint de 7cm de hauteur.

##### 2.1.1.2 Rangements et placards ouvrants sur ces pièces à l'exception des placards recevant les attentes kitchenettes.

- Revêtement stratifié de type PERGO PRO PLUS de chez UNILIN ou équivalent Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en bois peint de 7cm de hauteur.

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

##### 2.1.2.1 Sols et plinthes des salles de bains, des salles d'eau, des WC isolés et buanderies - lingerie.

- Grès cérame 45 x 45 ou 22,5x 90 ou 60x60 non rectifié de chez NEW KER ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Plinthe assortie.
- Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

##### 2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines

- Grès cérame 45 x 45 ou 22,5x 90 ou 60x60 non rectifié de chez NEW KER ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Plinthe assortie.
- Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

##### 2.1.1.3 Sols et plinthes de placards recevant les attentes kitchenettes.

- Grès cérame 45 x 45 ou 22,5x 90 ou 60x60 non rectifié de chez NEW KER ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Plinthe assortie.
- Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

#### 2.1.3. Profil d'arrêt

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, barre de seuil assortie au revêtement.

## 2.1.4 Sols des balcons

- Dallettes de béton, aspect lisse, 50 x 50 cm de type Alkern Uni ou équivalent, posées sur plots. Coloris au choix du Maître d'Ouvrage.
- Pour le bâtiment F (cis rangement extérieur), dalles bois ou équivalent posées sur plots. Coloris au choix de Maître d'Ouvrage.

## 2.2. REVETEMENTS MURAUX

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

### 2.2.1. Cuisines, Kitchenettes ou WC indépendants

- Dans les studios : Faïence blanche en grès émaillé 30 x 60 cm de chez NEW KER ou équivalent en crédence au-dessus de la kitchenette sur 60 cm de haut.
- Dans les logements de 2 pièces et plus et dans l'hypothèse où l'Acquéreur ne souhaite pas se réserver les travaux d'installation de l'évier de la cuisine : Faïence blanche en grès émaillé 30 x 60 cm de chez NEW KER ou équivalent en crédence au-dessus de la kitchenette sur 60 cm de haut.
- Aucun revêtement mural (autre qu'enduit/peinture) dans les placards recevant les attentes kitchenettes.
- Un rang de faïence blanche en grès émaillé 30 x 60 cm de chez NEW KER ou équivalent au droit du lave-mains dans les WC indépendants.

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

- Faïence en grès émaillé 20 x 60 cm ou 31,6 x 60 cm de chez NEW KER ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

*Localisation :*

- Pose au droit des équipements (douches et baignoires) à hauteur d' huisserie.
- Pose sur le mur d'adossement du meuble vasque compris retours latéraux sur la longueur de l'équipement à hauteur d' huisserie
- Paillasse ou socle au droit des baignoire et receveur de douche, selon configuration du plan, revêtu de la même faïence.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée

## 2.3. PLAFONDS

(sauf peintures et tentures)

### 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfacage. 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.

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces sèches

- Menuiseries en bois, extérieur couleur selon Permis de Construire, intérieur finition peinture blanche. Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU. Equipées de compas avec limiteur d'ouverture en cas d'obstacle.
- Fenêtres ouvrantes par soufflet suivant plans pour les logements à RDC.
- 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.
- Les menuiseries situées à RDC seront équipées de vitrage retardateur d'effraction de type 44.2.

#### **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.
- En cas de menuiseries dans les SDE/SDB et WC indépendants vitrage de type « sablé », « dépoli » ou « opalescent ».

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

#### **2.5.1. Fermeture des pièces sèches**

- Occultation par stores extérieurs couleur selon Permis de Construire.
- Coffre de store intérieur en PVC ou medium à peindre au-dessus de la menuiserie.
- Commande par manivelle individuelle.
- Electrification de la partie supérieure pour les châssis double hauteur de duplex

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

- Sans objet.

### **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

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

- Portes alvéolaires isoplanes Lounge Fiber de chez MALERBA ou équivalent avec huisserie métallique, hauteur 2.14 m, ouverture de 0.80m ou 0.90m suivant plans.
- Quincaillerie inox brossé sur rosace type LOGIO ou LINOX réf.491 ou 493 de VACHETTE ou TEMPO DISCO de BRICARD ou équivalent.
- Butée de porte LINOX réf.3540 ou équivalent.
- Clé pour les chambres et 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 suivant projet de décoration, 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\* avec fonction SYNKRO de chez Vachette ou de marque BRICARD avec cylindre DUAL XP 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 suivant prescription du Permis de Construire, avec seuil métallique. Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P\*. Cylindre Radialis N1 A2P\* avec fonction SYNKRO de chez Vachette ou de marque BRICARD avec cylindre DUAL XP 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 hauteur 2,50 m seront de type Graphic Plus de chez Sifisa, en panneaux d'aggloméré de 10 mm, finition mélaminée avec profil acier. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Imposte éventuelle dito 1.4.
- Les façades de placards de largeur égale ou inférieure à 0,80 m sont ouvrantes à la française sur pivots hauteur 2,50 m, 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 nécessité.
- Espace Technique Electrique du Logement (ETEL) constitué d'une façade ouvrante à la française hauteur 2,50 m en panneaux en médium, finition à peindre, posée sur socle. Poignée bouton chromé.
- Imposte éventuelle dito 1.4.
- Coffre démontable pour cacher les nourrices en mélaminé blanc ou bac acier laqué, au choix du maître d'ouvrage.

## 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 en usine suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.
- Pour les terrasses inaccessibles : garde-corps décoratifs en acier thermo laqué en usine 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 en verre de sécurité montés dans un cadre métallique avec raidisseur intermédiaire si nécessaire

## 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

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

### 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 médium des ETEL, etc.

#### 2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Sans objet

#### 2.8.2.3. Sur murs

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

#### 2.8.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc (compris cuisine ouverte sur séjour),
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, 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, 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 Bauedged de GROHE ou équivalent.

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

- Dans l'hypothèse où l'Acquéreur a choisi de réaliser ces travaux dans le cadre des travaux réservés prévus à l'article L. 261-15 II du Code de l'Habitation et de la Construction : Alimentation eau froide et eau chaude bouchonnées, évacuation PVC en attente (hors fourniture du meuble évier et robinetterie)
- Dans l'hypothèse où l'Acquéreur ne souhaite pas se réserver les travaux d'installation de l'évier de la cuisine :
  - Evier inox 18/10ième avec un bac et un égouttoir sur meuble bas en aggloméré, finition mélaminée blanc, tablette intermédiaire intérieure et porte.
  - Selon plan, meuble prévu pour emplacement lave-vaisselle.
  - Robinetterie : Mitigeur chromé du type Bauedged de GROHE ou équivalent.

### 2.9.1.3. Evacuation des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

## 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 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
- 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 une centrale de production d'eau chaude sanitaire raccordée au réseau de chauffage urbain de la Ville (CPCU).
- 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 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
- 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.
- Dans WC séparés et suivant plans : lave mains avec meuble type CARA de CULINA ou équivalent, pose droit, implantation suivant plan.  
Alimentation par Eau froide. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Dans la salle de bains :
  - ❖ Baignoire acrylique Corvette de chez JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions 170 x 75 cm.
  - ❖ Meuble vasque CARA de CULINA avec plan vasque céramique, composé de 2 tiroirs (coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage) ou équivalent, 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 de type AEROBLOC de JACOB DELAFON en matériaux composites ou équivalent, dimensions suivant plans.

- ❖ Pare douche CARIBA de chez ROTHALUX ou équivalent
- ❖ Meuble vasque CARA de CULINA avec plan vasque céramique, composé de 2 tiroirs (coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage) ou équivalent, dimensions suivant plans. Miroir sur la longueur du plan vasque. Eclairage par applique led ou halogène.

#### 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 Bauedger de GROHE ou équivalent.
- Baignoire : mitigeur bain-douche de Bauedger de chez GROHE ou équivalent équipé d'un flexible chromé de 1,75 m et douchette TEMPESTA 100 de GROHE ou équivalent à 2 jets sur barre de douche.
- Douche : mitigeur mural avec flexible chromé 1,75 m et douchette TEMPESTA 100 de GROHE ou équivalent à 2 jets sur barre de douche.

#### 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 des logements à rez-de-chaussée
- En équipements des logements comportant une terrasse accessible et balcon 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 équivalent.
- 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 vidéophone MODO 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 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 1 attente électrique pour sèche-serviettes.
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 1 attente électrique pour sèche-serviettes.
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
Lingerie ou 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
Escaliers duplex :	1 centre ou une applique commandée par va et vient ou télérupteur
Terrasses et balcons : supérieurs à 8 m <sup>2</sup>	1 prise 16A + T étanche

### 2.9.3.3. Puissances desservies

- Suivant étude technique.

#### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

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

### 2.9.4. Chauffage

#### 2.9.4.1. Type d'installation

- Sous station alimentée par le chauffage urbain (CPCU), installée dans un local dédié. Dimensionnement des équipements suivant étude thermique.
- 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>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

#### 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 électrique ou à eau chaude Atoll SPA de chez ACOVA au choix du maître d'ouvrage suivant étude thermique.
- Dans les autres pièces sèches et à l'exception des rangements et buanderie, radiateurs de type GALANT de chez HM ou équivalent avec têtes thermostatiques

### 2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de store 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 décrites à l'article 2.9.3.2 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 comprenant un poste intérieur couleur main libre relié au tableau d'appel situé dans le sas de chaque hall.

#### 2.9.6.4. Logement connecté

- Sans objet

### 2.9.7. Equipements intérieur des placards ou pièces de rangement/dressing

#### 2.9.7.1. Placards

- Pour tous les placards de largeur supérieure à 0,80 m et de profondeur supérieure à 60 cm :

Tablette chapelière en aggloméré mélaminé 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 0,80 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

- Pour tous les placards de profondeur inférieure à 60 cm :  
Sans objet (aucun équipement).

#### 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 revêtus d'un cuvelage conforme aux prescriptions du rapport d'études géotechnique.

##### 3.2.2. Plafonds

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

##### 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, laquée. 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.

##### 3.2.5. Ventilation

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings suivant réglementation.
- Aménée 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 privatifs.
- 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.

##### 3.2.7. Equipement plomberie

- 1 robinet de puisage situé à chaque cage d'escalier.
- Si nécessaire pompe de relevage située au sous-sol, avec séparateur à hydrocarbures.

### 3.3 TERRASSE A RDC

- Grillage séparatif semi rigide de type BECKAERT ou équivalent séparant la terrasse des parties communes.
- Plantations haies arbustives, selon projet paysager, en parties communes. Entretiens à la charge de la copropriété.

## 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

- Revêtement en carrelage ou autre revêtement, selon projet du décorateur, sur isolant phonique avec plinthes en périmétrie.
- Tapis-brosse dans cadre métallique selon projet du décorateur.

#### 4.1.2. Parois

- Revêtement composé de plaquettes, faïence, panneaux stratifiés, peinture décorative, revêtement mural décoratif ou autre revêtement et de miroir selon projet du décorateur.

#### 4.1.3. Plafonds

- Plaques de plâtre perforées acoustiques ou planes ou équivalent.
- 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 extérieure du hall

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

b/ Porte intérieure du hall

Menuiserie métallique thermolaquée ou bois, 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 selon projet du décorateur.

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

- Accès au niveau de sous-sol, 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 acces). 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 selon projet du décorateur 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 selon projet 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
  - Lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK
- Platine de portier vidéophone en inox 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 REZ-DE-CHAUSSEE, REZ-DE-CHAUSSEE HAUT 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 selon projet du décorateur.*

#### 4.2.1. Sols

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

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

##### 4.2.1.2. Sols des circulations palières du Rez-de-Chaussée Haut et des étages

- Moquette selon projet du décorateur.
- Plinthe bois de 10cm de hauteur.

#### 4.2.2. Murs

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture ou autre revêtement, selon projet du décorateur.

#### 4.2.3. Plafonds

- Plaques de plâtre perforées acoustiques ou planes ou équivalent finition par peinture mate coloris selon projet du décorateur.
- Lanterneaux d'accès aux terrasses inaccessibles situés en plafond des paliers des derniers niveaux.
- L'accès est assuré par une échelle placée sur le palier d'escalier du dernier niveau desservi de chacune des cages d'escalier.

#### 4.2.4. Portes communes

- Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. 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, selon projet du décorateur.
- Commande par détecteurs de présence. 1 PC par palier et 1 sonnette par logement.
- Eclairage de sécurité par Bloc autonomes.

### 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 20 x 20 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.
- Protection des soubassements de portes par tôle pour les accès des SAS, des escaliers, locaux OM et vélos.

#### 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

- 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.

#### 4.4.2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries en bois, extérieur couleur selon Permis de Construire, intérieur finition peinture blanche. Fenêtres fixes ou ouvrant à la française avec condamnation par poignée à clé. Classement AEV selon DTU.

- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Les menuiseries situées à RDC seront équipées de vitrage retardateur d'effraction de type 44.2.
- Vitrage de type « sablé », « dépoli » ou « opalescent » suivant plans du permis de construire.

#### **4.4.3. Plafonds**

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

#### **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.

#### **4.4.6. Eclairage**

- Eclairage LED 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 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.
- Menuiseries en bois, extérieur couleur selon Permis de Construire, intérieur finition peinture blanche, châssis fixes équipés de vitrage retardateur d'effraction de type 44.2.  
Vitrage de type « sablé », « dépoli » ou « opalescent » suivant plans du permis de construire.

##### **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, locaux encombrants**

*Localisation : suivant plans.*

##### **4.5.2.1. Sols**

- Finition par carrelage antidérapant et plinthes à talon.

##### **4.5.2.2. Murs - plafonds**

- Faïence sur 1,20 m de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

##### **4.5.2.3. Menuiseries**

- Portes 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.
- Menuiseries en bois, extérieur couleur selon Permis de Construire, intérieur finition peinture blanche, châssis fixes équipés de vitrage retardateur d'effraction de type 44.2. Vitrage de type « sablé », « dépoli » ou « opalescent » suivant plans du permis de construire.

##### **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**

- Robinet de puisage et siphon de sol.

#### **4.6. LOCAUX SOCIAUX**

- Sans objet.

#### **4.7. LOCAUX TECHNIQUES**

*Concerne tous les locaux techniques localisés en sous-sol, à RDC et RDC Haut.*

##### **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.
- Portes grillagée et grillages pour les locaux situés en sous-sol.
- 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 uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

#### 4.8. LOCAL GARDIEN (lot 5G1-4)

##### 4.9.1.1. Murs - plafonds

- Chape thermo-acoustique rapportée sur dalle en béton surfacée ou isolation en sous-face de la dalle selon étude thermique

##### 4.9.1.2. Murs - plafonds

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

##### 4.9.1.3. Menuiseries

- Porte d'accès vitrée avec vitrage anti-effraction P5A.
- Occultation par stores extérieurs couleur selon Permis de Construire.
- Coffre de store intérieur en PVC ou medium à peindre au-dessus de la menuiserie.
- Commande électrique fixe murale filaire individuelle.

##### 4.9.1.4. Equipements ménagers

- Ensemble évier et meuble sous évier composé d'un meuble mélaminé blanc avec tablette intermédiaire, évier inox 1 bac, 1 égouttoir. Dimension 120 x 60 cm - localisation suivant plans.
- Robinetterie : Mitigeur chromé du type Bauedged de GROHE.
- Alimentation par eau froide et eau chaude.

##### 4.8.1.5. Equipement électrique

- 1 prise RJ 45.
- 3 prises 16A + T.
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 carillon raccordé à un bouton poussoir étanche de sonnette à l'extérieur de la loge (localisation à définir).
- 1 combiné vidéophone MODO avec écran couleur, mains libres de chez URMET.

#### 4.8.2. Pièces humides

##### 4.8.2.1. Sols

- Chape thermo-acoustique rapportée sur dalle en béton surfacée. Finition par carrelage anti-dérapant et plinthes à talons.

##### 4.8.2.2. Murs - plafonds

- Faïence 20 x 20 cm sur le pourtour du local à hauteur d' huisserie.
- Complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond, teinte blanche.

#### 4.8.2.3. Menuiseries

- Portes alvéolaires isoplans Lounge Fiber de chez MALERBA ou équivalent avec huisserie métallique, hauteur 2.14 m, ouverture de 0.80m ou 0.90m suivant plans.
- Quincaillerie en inox brossé, posée sur rosace de type LINOX réf.491 ou 493 de VACHETTE ou équivalent. Verrou de condamnation.
- Butée élastomère.

#### 4.8.2.4. Equipement électrique

- 2 prises 16A + T étanches.
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage.
- 1 DAAF.

#### 4.8.2.5 Appareils sanitaires

- WC : cuvette type PATIO de JACOB DELAFON ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Lave mains dans WC indépendants de type type CARA de CULINA ou équivalent, pose droit, implantation suivant plan. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage. Alimentation par eau froide et eau chaude.

#### 4.8.2.6 Placard

- Façade coulissante de type Graphic Plus de chez Sifisa ou Kendoors Fusion de chez Sogal, en panneaux d'aggloméré de 10 mm, finition mélaminée avec profil acier. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- 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.
- Tablette chapelière en aggloméré mélaminé 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 chromée sur la largeur du placard.

#### 4.8.3 Chauffage

- Raccordement au chauffage central avec 1 radiateur de GALANT de chez HM ou équivalent, coloris blanc ou 1 radiateur électrique de type Yali Digital de chez RADSON ou équivalent, au choix du maître d'ouvrage, dans les pièces sèches.
- Sèche serviette électrique ou à eau chaude Atoll SPA de chez ACOVA, au choix du maître d'ouvrage, suivant étude thermique.

### 4.9. LOCAL PARTAGE A RDC DE LA CAGE B (lot 5G1-4)

#### 4.1.1. Sols

- Carrelage en grès cérame avec plinthe assortie.

#### 4.1.2. Parois

- Peinture acrylique de couleur blanche.

#### 4.1.3. Plafonds

- Peinture vinylique de couleur blanche.

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

- Porte extérieure : menuiserie métallique thermolaquée ou bois, avec vitrage feuilleté. Condamnation sur organigramme.
- Porte intérieure : menuiserie bois, avec vitrage feuilleté. Condamnation sur organigramme.

#### **4.1.9. Chauffage**

- Néant

#### **4.1.9. Equipement électrique**

- Eclairage : de type plafonniers et / ou appliques commandées par interrupteur avec un niveau d'éclairage de 150 lux a minima.
- 2 PC 16 A+T ;
- Ventilé mécaniquement et raccordé directement au caisson d'immeuble.

## V - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

### 5.1. ASCENSEUR

- Un appareil, suivant étude de trafic, situé dans chacun des halls, desservant le rez-de-chaussée, les étages et le sous-sol.

*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 à RDC et en S/sol

### 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 eau au RDC Haut.
- Un local branchement eau est prévu 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 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.

#### **6.1.2. Trottoirs**

- Sans objet

#### **6.1.3 Vidéo-surveillance du parking**

- Vidéo-surveillance du parking par des caméras anti-vandales connectées sur réseau fermé.

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

- Circulation à l'intérieur de la Résidence en béton balayé ou désactivé ou pavage suivant projet paysager 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 projet paysager.

#### **6.3.2. Engazonnement**

- Engazonnement avec terre végétale rapportée suivant projet paysager.

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

- Suivant projet paysager.

### **6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.4.1 Entrée du bâtiment**

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

#### **6.4.2 Porche central**

- Suivant Permis de Construire et projet architecte.

#### **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 paysager.

#### **6.4.4 Eclairage voirie**

- Sans objet.

## **6.5. CLOTURES**

### **6.5.1 Clôtures sur rues**

- En limite du domaine public, clôture métallique constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur mur maçonné ou non, localisation selon plans et coloris selon le choix de l'architecte.

### **6.5.2 Clôtures entre espaces extérieurs privatifs**

- Sans objet. Haie végétale, suivant projet paysager.

### **6.5.3 Clôtures entre parcelle et terrain mitoyen**

- Dito 6.5.1

## **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