

**KOMINKA  
92 - SCEAUX**

**CONSTRUCTION DE 27 LOGEMENTS**

**NOTICE DESCRIPTIVE  
BATIMENT E**



**NOTE GENERALE**

La présente notice concerne la construction d'un ensemble immobilier de 27 logements neufs ou réhabilités situé au 46 -60 rue du lycée à SCEAUX (92) et plus précisément les caractéristiques des bâtiments réhabilités (BATIMENT D et E)

Caractéristiques architecturales générales.

L'ensemble de l'opération immobilière comprend 4 immeubles dont 2 réhabilités comprenant au total 27 logements répartis sur plusieurs niveaux d'habitation du rez-de-jardin à R+2+combles, une maison individuelle et un niveau de sous-sol commun à usage de parking et locaux techniques.

L'accès aux niveaux d'habitation est réalisé par un parvis d'accès piétons ou des passerelles, sécurisé (portillons sur digicodes). Les niveaux supérieurs et l'infrastructure sont desservis par une cage d'escalier.

Les bâtiments feront l'objet, entre autres, d'une consolidation de leurs fondations, après injection dans les carrières sous-jacentes à une partie des bâtiments.

Le bâtiment E (hors logement E201) est considéré comme étant réhabilité car :

- Les fondations ne sont pas reprises à plus de 50%
- Les éléments déterminant la résistance ou la rigidité de l'ouvrage (hors fondation) ne sont pas repris à plus de 50%
- Les façades (hors ravalement) ne sont pas reprises à plus de 50%

Par ailleurs, les planchers non porteurs ne seront pas modifiés à plus de 2/3 de leur surface avant travaux.

Le bâtiment D est considéré comme neuf car :

- Les fondations seront reprises à plus de 50%

Du fait de la différence de niveau entre le niveau d'accès du BATIMENT E par rapport au niveau de la rue, l'ensemble des logements du BATIMENT E dérogeront aux règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) en vigueur.

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

La construction se conformera :

- Aux Cahiers des Prescriptions Techniques constitués par les Documents Techniques Unifiés établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment,
- Aux Règles de Construction et de Sécurité.
- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

Le Maître d’Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction. De même, les caractéristiques techniques de l’immeuble sont conformes aux prescriptions notamment :

- de l'Arrêté ministériel du 30 Juin 1999, relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ainsi qu'à leurs décrets d'application, notamment:
- de la Réglementation Thermique Existant, en vigueur à la date du dépôt du Permis de Construire,
- des notices thermiques et acoustiques de l’opération suivant réglementation
- du Permis de Construire, et notamment celles émanant des services de sécurité,
- de la réglementation Handicapés en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire,
- de la norme NF C15 100 relative aux installations électriques,

Le stationnement en sous-sol est conforme à la norme NF P91-120 sur les parcs de stationnement à usage privatif.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d’Intervention Ulérieure sur l’Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l’entretien et la maintenance de l’immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d’Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Chaque fois que le nom d'un constructeur ou qu'une appellation commerciale est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente. Les travaux de réhabilitations et de confortements (poteaux, poutres, ...) des éléments de structure pourront avoir des incidences quant aux aménagements définitifs des logements.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

La présente notice a été établie conformément à l’article R. 262-14 du CCH concernant la vente d’immeuble à rénover.

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

### **1.1. INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1. Fouilles :**

Sans objet pour les bâtiments réhabilités.

#### **1.1.2. Fondations :**

Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'études de sol et recommandations du Bureau de Contrôle et pourront être de type :

- Semelles superficielles isolées ou filantes en Béton armé, coulées à pleine fouille,
- Puits en gros béton avec longrines béton armé,
- Pieux forés en béton armé avec longrines béton armé,
- Radier, puits et/ou paroi moulée, etc.

Sans objet pour les bâtiments réhabilités, les fondations sont existantes, une reprise en sous-œuvre sera effectuée pour le bâtiment D avec renfort ou adaptation ponctuels selon les prescriptions du rapport d'étude géotechnique et des bureaux d'études.

#### **1.1.3. Plancher bas :**

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé, réalisé conformément aux études de sols et à l'étude de structure.

Sans objet pour les bâtiments réhabilités, les planchers sont existants mais ils seront repris partiellement ou en globalité suivant les prescriptions du Bureau d'études.

### **1.2. MURS ET OSSATURES**

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

##### **1.2.1.1. Murs périphériques du sous-sol :**

Murs réalisés en béton armé conformément à l'étude de structure.

Protection étanche appliquée sur les murs enterrés autres que ceux réalisés par projection de béton directement contre terre si prescrite par le géotechnicien.

Finition : béton brut ou peinture vinylique.

##### **1.2.1.2. Murs de refends du sous-sol :**

Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé coffré et banché.

Les murs intérieurs de refends pourront être réalisés en béton armé banché ou en maçonneries de parpaings, suivant la localisation.

Finition : béton brut ou peinture vinylique

### **1.2.2. Murs de façades :**

Les murs du bâtiment sont existants, les façades seront si besoin rénovées par endroit, sans remise à l'état neuf.

Des différences de teinte pourront exister sur les briques, enduit ou ciment suivant la rénovation apportée et les matériaux disponibles.

### **1.2.3. Murs pignons :**

Dito 1.2.2

### **1.2.4. Murs mitoyens :**

Dito 1.2.2

### **1.2.5. Murs extérieurs divers :**

Dito 1.2.2 ou béton brut.

### **1.2.6. Murs de refends :**

Murs réalisés en béton armé banché, et/ou maçonnerie de parpaings, et/ou en briques de terre cuites suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

### **1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :**

Les murs séparatifs entre logements seront en béton armé et/ou maçonnerie de parpaings et/ou SAD suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

Les murs séparatifs entre logement et circulation palière seront en béton armé et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

Les murs séparatifs entre logement et escalier commun seront en béton armé doublé d'un complexe d'isolation thermique et/ou acoustique conformes aux études acoustique et thermique et d'un parement de finition en plaque de plâtre.

Les murs de refend intérieurs aux logements seront en béton armé ou en maçonnerie.

Les bâtiments étant existants, les complexes évoqués ci-dessus peuvent varier.

## **1.3. PLANCHERS**

### **1.3.1. Planchers sur étages courants :**

Les planchers sont existants, ils seront recréés selon nécessité. Création ponctuelle de planchers béton.

Les dalles recevront un résilient phonique en surface et/ou en sous-face selon prescription du bureau d'études acoustique.

La hauteur sous plafond sera d'environ de 2,50 m sauf contraintes techniques, poutres, soffites et tolérance DTU. Les logements concernés par la réhabilitation ne respecteront pas scrupuleusement la prescription du Règlement Sanitaire du Département des Hauts-De-Seine sur la hauteur sous plafond minimum pour des motifs liés à la réhabilitation des ouvrages et aux contraintes inhérentes à l'existant.

### **1.3.2. Plancher sous terrasse :**

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront une isolation si nécessaire suivant l'étude thermique.

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

Idem 1.3.1.

### **1.3.4. Plancher sur locaux non chauffés :**

Idem 1.3.1.

De plus ils recevront au droit des logements une isolation disposée au-dessus et/ou au-dessous des planchers suivant les études thermique et acoustique

## **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

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

Cloisons de distribution intérieures des logements réalisées en cloisons type placostyl d'épaisseur 72mm.

L'isolation acoustique entre les pièces sera conforme à la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique)

Cloisons sur gaines techniques des logements réalisées par cloisons sèches isolantes (sandwich plâtre, laine minérale, plâtre) de 72 mm d'épaisseur minimum, respectant l'isolement acoustique et coupe-feu de traversée réglementaires.

Les joints entre les panneaux seront réalisés par des bandes collées et enduites.

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

Dito 1.4.1 avec parement hydrofuge au droit des cloisons soumises aux projections d'eau.

## **1.5. ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE**

### **1.5.1. Escaliers d'accès aux paliers d'étages :**

Les escaliers existants seront conservés et rénovés sans remise à neuf.

### **1.5.2. Escaliers d'accès au sous-sol :**

Dito 1.5.1

### **1.5.3. Escaliers privatifs :**

Escaliers vernis incolore avec ou sans contre marches en bois massif. Les trémies d'escaliers seront habillées d'un medium peint blanc.

Equipement en garde-corps en mixte bois/inox et mains courantes conforme aux réglementations, personnes à mobilité réduite notamment.

Dans le cas où un local fermé (placard, WC, ...) se trouve sous la volée, celui-ci comportera des contremarches.

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

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

Selon nécessité, conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions réglementaires.

### **1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :**

La ventilation des logements sera de type mécanique contrôlée (VMC). Les bouches d'extraction implantées dans les pièces humides seront raccordées aux conduits métalliques galvanisés placés à l'intérieur des gaines techniques des logements. Les moteurs de VMC seront placés dans les combles ou sur les toitures terrasses.

### **1.6.3. Conduits d'air frais :**

Selon les locaux les conduits d'air frais seront métalliques ou maçonnés.

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

Sans objet.

### **1.6.5. Ventilation haute de la chaufferie collective:**

Sans objet.

### **1.6.6. Ventilation des parkings :**

Conduits maçonnés avec ventilation naturelle ou mécanique suivant réglementation en vigueur



## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :

Evacuation des eaux pluviales par chutes en zinc ou aluminium disposées en façade jusqu'au réseau horizontal en sous-sol ou par barbacanes (même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente), suivant permis de construire.

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Evacuation des balcons par busettes en PVC rigide ou métallique disposées en façades et/ou barbacanes et trop plein raccordés sur les descentes d'eaux pluviales en façade, selon localisation et plan de l'architecte.

En cas de pied de chute d'eaux pluviales de façade dans une zone carrossable, prévoir des dauphins en fonte ou PVC renforcé de 1,20 m.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

Les chutes d'eaux pluviales des toitures seront en PVC et disposées en gaines techniques et/ou en façades.

Pour les balcons, loggias et terrasses, les évacuations seront de type « trop-plein » ou descentes PVC ou zinc.

### 1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes :

Chutes en PVC rigide disposées dans les gaines techniques intérieures des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

Une trappe de visite sera prévue sur chaque gaine et à chaque niveau exceptée contrainte technique particulière.

### 1.7.3. Canalisations en sous-sol et sous dallage :

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées –eaux-vannes, réalisés en PVC rigide, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes. Evacuation en fonte ou en PVC avec protection mécanique dans le parking à proximité des stationnements. Une hauteur libre de passage de 2.00 m minimum sera respectée au droit des circulations.

Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes)..

### 1.7.4. Branchements aux égouts :

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées au réseau public conformément aux spécifications du règlement d'assainissement de la Ville.



## 1.8. TOITURES

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

Charpente et couverture existante qui seront conservées ou reprises partiellement selon nécessité.

Ponctuellement certaines ouvertures pourront être créées afin de mettre en place des ouvrants de type « velux » ou des éléments techniques

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

#### 1.8.2.1. Terrasses inaccessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de pièces chauffées. La protection de l'étanchéité sera de type auto-protégée ou assurée par des gravillons.

Toiture terrasse végétalisée selon plans architecte.

Sans objet pour les bâtiments réhabilités.

#### 1.8.2.2. Terrasses accessibles :

Etanchéité par complexe multicouches : élastomère sous avis technique, avec isolation thermique pour les terrasses situées au-dessus de locaux chauffés. La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition béton lisse ou en grès cérame ou lame bois.

#### 1.8.2.3. Terrasses Jardins à RDC :

Etanchéité par complexe multicouches type Graviphane auto protégé y compris les relevés sur façades.

Sans objet si la terrasse est hors emprise du sous-sol.

La protection de l'étanchéité sera assurée par des dalles sur plots finition béton lisse ou en grès cérame ou lame bois.

#### 1.8.2.4. Balcons & loggias:

Les balcons seront réalisés en béton surfacé, ils pourront recevoir une étanchéité avec une protection par dalles sur plots finition béton lisse ou en grès cérame ou lame bois.

### 1.8.3. **Souches de désenfumage, ventilation et conduits divers :**

Les souches seront réalisées en maçonnerie enduite ou en tôle laquée.

Le désenfumage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau situé en partie haute ou par une fenêtre existante en partie commune avec un organe de commande conforme à la réglementation et selon nécessité.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

### 2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

Sols et plinthes pour les entrées, séjours, chambres et dégagements de tous les logements, y compris l'ensemble des placards donnant sur ces pièces :

Les sols des pièces principales seront revêtus d'un parquet de type Monolame100 de chez CFP ou Essentiels Regular de chez BERRYALLOEC ou TRADIDEC70 de chez CFP ou DECOMASS de chez IMMOPARQUET ou équivalent.

L'acquéreur pourra aussi choisir en remplacement un carrelage imitation parquet avec plinthes assorties référence TRAIL de chez NEWKER ou équivalent.

Les plinthes de 7cm seront en médium ou en pin blanches.

Nota : Il sera prévu un profilé d'arrêt métallique ou barre de seuil compensée ou non au droit de chaque changement de nature de revêtement de sol et/ou de pièces.

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

Sols et plinthes pour les cuisines, WC, salle de bains et salles d'eau et placards attenants de tous les logements :

Carrelage de format environ 60\*60cm de chez NEWKER ou SALONI équivalent, référence TEMPO ou LAND ou de format 22,5\*90cm référence TRAIL de chez NEWKER ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

Nota : Il sera prévu un profilé d'arrêt métallique ou barre de seuil compensée ou non au droit de chaque changement de nature de revêtement de sol.

### 2.1.3. Sols des entrées et dégagements :

Dito article 2.1.1

### 2.1.4. Sols des balcons et loggias :

Béton surfacé ou protection par dalles sur plots ou similaire suivant plans (Cf. Article 1.8.2.4).

## 2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que les enduits, peintures, papiers peints)

### 2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides :

#### 2.2.1.1. Cuisines et WC :

Dans les cuisines au droit des évier et plans de travail, zone de cuisson, compris retours éventuels: 3 rangs de faïence 20x20 coloris uni blanc, de chez NEWKER ou SALONI ou équivalent, **uniquement dans le cas où l'acquéreur en aura exprimé formellement la demande auprès du maître d'ouvrage.**

Peinture acrylique satinée, blanche, lessivable au-dessus et en complément

#### 2.2.1.2. Salles de bains, salle d'eau :

Faïence d'environ 20\*60cm, de chez NEWKER ou SALONI ou équivalent exemple :référence QUARTZ ou URBAN WHITE ou ESSENCE ou CASALE PEARL de chez NEWKER ou d'un format de 30\*60cm référence SOHO ou AURA ou QUARTZ de chez NEWKER, avec carreau décor (sauf pour la référence URBAN WHITE et ESSENCE), sur tous les murs et jusqu'au plafond ainsi que sur les éventuelles paillasses de baignoires, ou socle du receveur de douche selon plan.

Tablier de baignoire en matériau hydrofuge type WEDI ou similaire à revêtir de faïence y compris trappe d'accès au siphon.

Peinture acrylique satinée, blanche, lessivable au-dessus et en complément.

Les joints seront réalisés en ciment blanc.

Nota : Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies et de calepinages qui seront définis par le Maître d'ouvrage lors des choix de l'acquéreurs.

#### **2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces :**

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au paragraphe 2.8.

#### 2.3. PLAFONDS (sauf peintures)

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

Les plafonds seront en béton ou en plaque de plâtre. Finition en peinture décrite au paragraphe 2.8.

##### **2.3.2. Plafonds des séchoirs :**

Sans objet.

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

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite, teinte au choix de l'architecte.

##### **2.3.4. Sous-faces des balcons :**

Préparation des supports recouverts de 2 couches de peinture pliolite, teinte au choix de l'architecte.

#### 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

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

Les menuiseries seront en aluminium conformément au permis de construire. Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux ou coulissantes, avec ou sans partie fixe suivant plans.

Dans les salles de bains, salles d'eau et cuisines fenêtres oscillantes battantes. Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant d'épaisseur selon étude thermique et conforme aux réglementations thermique et acoustique, niveau de certification : ACERMI, CEKAL, ACOTHERM.

Un vitrage feuilleté de type STADIP sera prévu pour les allèges vitrées lorsque nécessaire, en respect de la réglementation.

L'ensemble des vitrages des logements à rez-de-chaussée sera du type retardateur d'effraction.

Les vitrages des SDB et SDE seront granités.

Dimensions et coloris suivant plans architecte et permis de construire.

Les menuiseries existantes seront toutes déposées, ajustées et remplacées par des menuiseries présentant un profil identique et répondant aux normes en vigueur.

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

Dito 2.4.1.

### **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE**

#### **2.5.1. Pièces principales :**

Les fenêtres, à l'exception des salles de bains, salles d'eau et WC, seront toutes munies de stores intérieurs, suivant localisation et conformément au permis de construire.

La fermeture des store sera motorisée et piloté par un interrupteur filaire ou par télécommande radio.

Si besoin les coffres des stores seront positionnés côté intérieur en apparent.

Des contraintes techniques ou dimensionnelles pourraient nous contraindre à installer des stores mais uniquement manuels.

Les fenêtres de toit seront munies de store intérieur à commande manuelle

#### **2.5.2. Pièces de service :**

Dito article 2.5.1.

### **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

#### **2.6.1. Huisseries et bâtis :**

Huisseries et bâtis métalliques pour toutes les portes intérieures

Bâtis métallique pour les portes palières.

Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

**2.6.2. Portes intérieures :**

Portes à recouvrement postformées à âme pleine de chez KEYOR ou HUET ou équivalent, finition laquée usine, à un vantail selon localisation, avec serrure et ensemble poignées sur rosaces, type MUZE ou ARTIS de chez VACHETTE ou équivalent. Serrure avec bec de cane à condamnation par clef pour les chambres.

Serrure avec bec de cane à condamnation et décondamnation extérieure pour les WC et salles de bains et salles d'eau.

Butée de porte sur toutes les portes de type 3737 de chez Vachette ou équivalent finition teinte inox.

**2.6.3. Impostes en menuiseries :**

Sans objet.

**2.6.4. Porte palière :**

Selon localisation :

Les portes seront de type CLIMAFORCE5 BP1 de chez KEYOR ou HUET ou similaire avec serrure de sûreté A2P\*\* BP1, 5 points de type 5000 de chez VACHETTE, cylindre haute sécurité de type RADIALIS des Ets VACHETTE ou équivalent, système anti dégonflage et protection du cylindre coté extérieur

OU

Les portes d'une hauteur de 2,10m seront métallique BP1 de type METALFORCE VILLA de chez KEYOR ou HUET ou similaire avec serrure de sûreté A2P\*\* BP1, 5 points de type 5000 de chez VACHETTE, cylindre haute sécurité de type RADIALIS des Ets VACHETTE ou équivalent, système anti dégonflage et protection du cylindre coté extérieur.

Parement extérieur selon plan de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un pommeau de tirage et d'un micro viseur.

Seuil en aluminium.

Butée de porte sur toutes les portes de type 3737 de chez Vachette ou équivalent finition teinte inox.

**2.6.5. Portes de placard :**

Les placards de plus de 1.00 m de largeur sont à portes coulissantes de 12 mm d'épaisseur, finition mélaminée décor blanc, ou ouvrant à la française si la largeur est inférieure à 1.00m.

Portes de type INITIAL de marque SOGAL ou type PREFERENCE de chez KAZED ou équivalent, disposition suivant plans.

**2.6.6. Portes de locaux de rangement :**

Dito 2.6.2.

### **2.6.7. Moulures et habillages :**

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint suivant carnet de décoration de l'architecte

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

### **2.7.1. Garde-corps :**

Pour les balcons, terrasses et fenêtres, suivant plans du Permis de Construire de façade de l'Architecte, garde-corps réalisé par lisses filantes et barreaudage acier thermolaqué ou aluminium laqué usine ou en verre ou en bois.

### **2.7.2. Grille de protection des baies :**

Grilles métalliques finition peinte ou thermolaquée localisation suivant plans.

### **2.7.3. Ouvrages divers :**

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, d'une hauteur minimale de 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois, ou en métal conformément aux plans architecte.

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

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

#### **2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures bois :**

Sans objet.

#### **2.8.1.2. Sur fermetures et protections :**

En cas de volets bois, application d'une lasure ou peinture.

#### **2.8.1.3. Sur serrureries :**

Application d'une protection antirouille et deux couches de peinture satinée ou thermolaquage usine.

### **2.8.2. Peintures intérieures :**

#### **2.8.2.1. Sur menuiseries :**

Préparation des supports, deux couches de peinture blanche acrylique.

#### **2.8.2.2. Sur murs :**

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

#### 2.8.2.3. Sur plafonds :

- Pièces sèches : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.
- Pièces humides : Préparation avec enduit pelliculaire, deux couches de peinture blanche satinée.

#### 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Préparation du support, deux couches de peinture blanche acrylique.

### 2.8.3. **Papiers peints :**

Sans objet.

### 2.8.4. **Tentures :**

Sans objet.

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1. **Equipements ménagers :**

#### 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie :

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

NB : L'équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (2 cuves et égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc 2 portes, complété par une crédence en faïence au droit du meuble sur une hauteur de 60 cm, **sera réalisé uniquement si l'acquéreur en a exprimé la demande formelle auprès du maître d'ouvrage.**

Dans ce cas la robinetterie sera de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque VITRA modèle ROOT ROUND ou PORCHER modèle OKYRIS, ou équivalent

#### 2.9.1.2. Appareils et mobilier :

Sans objet.

#### 2.9.1.3. Evacuation des déchets :

Sans objet.

#### 2.9.1.4. Armoire sèche-linge :

Sans objet.

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

Les nourrices de distribution seront disposées suivant les préconisations du bureau d'étude et des entreprises et recevront un socle ainsi qu'un coffre amovible.

#### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide :



Colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Pour chaque distribution de logement : Distribution par canalisation encastrée en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

#### 2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage :

En cas de production d'eau chaude collective, colonnes montantes accessibles en parties communes ou en gaines dans les logements, réalisées en PVC pression, équipées de manchettes sur chaque départ pour pose éventuelle de compteurs individuels (abonnement et pose à la charge de la copropriété).

Distribution des logements par canalisations encastrées en polyéthylène réticulé, clapet anti-retour et robinet d'arrêt.

Remontée des alimentations des appareils sanitaires en apparent sur colliers.

#### 2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par ballon d'eau chaude de chez ATLANTIC ou DAIKIN ou équivalent.

#### 2.9.2.4. Evacuations :

Chaque appareil sanitaire sera raccordé au réseau d'évacuation par un siphon. Les canalisations d'évacuation des appareils sanitaires seront réalisées en tuyaux PVC rigide apparents.

#### 2.9.2.5. Gaz :

Sans objet.

#### 2.9.2.6. Branchements en attente :

Pour chaque logement : 1 branchement lave-vaisselle dans la cuisine, 1 branchement lave-linge dans la cuisine ou dans la salle de bain ou autre suivant plan de vente.

Pour les T1 il y aura une seule alimentation pour le lave-linge.

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires :

Salles de bains (SDB) et Salles d'eau (SDE) principales, suivant plan :

- Baignoire en acrylique dimension 170x70cm ou 160x70cm suivant plans de chez PORCHER modèle ULYSSE2 ou AVEIRO de chez SANINDUSA ou équivalent. Vidage à clapet à commande par câble et volant pour les baignoires.
- Pare baignoire de type OCELIA de chez SANSWISS ou SAMOA de chez KINEDO.
- Receveur de douche céramique extra plat de 120x90cm ou 90x90cm de chez VITRA modèle LAGOON ou équivalent, avec ou sans paillasse.
- Pare douche de type OCELIA de chez SANSWISS ou SUPRAIII de chez KINEDO ou équivalent.
- Meuble de toilette de 80cm de large de chez CHENE VERT type INFINITY 2 tiroirs avec vasque intégrée dans un monoplan en résine, miroir et bandeau lumineux pour les SDE et SDB principales.

SDE secondaires, (2ème pièce d'eau des logements T4 et T5 suivant plan) :

- Receveur de douche dans SDE secondaire, suivant plans architecte, en céramique de 90\*90cm ou 80x80cm de chez VITRA modèle LAGOON ou équivalent, avec ou sans paillasse.
- Pare douche de type OCELIA de chez SANSSWISS ou SUPRAIII de chez KINEDO équivalent.
- Meuble de toilette de 60cm de large de chez CHENE VERT type INFINITY avec niche et un tiroir avec vasque intégrée dans un monoplan stratifié, miroir et bandeau lumineux.

Cuvette de W.C. suspendu de chez SIAMP ou équivalent avec cuvette type NOE de chez PORCHER ou type NORMUS de chez VITRA ou équivalent avec abattant blanc et frein de chute.

Lave main incluant un meuble bas dans les WC indépendants à partir des logements T4 ou suivant plans, type ADEKOA de chez CHENE VERT.

#### 2.9.2.8. Robinetterie :

- Colonne thermostatique pour baignoire et douche des SDE et SDB, de type AQUAHEAT JOY220 de chez VITRA ou de type OLYOS de chez PORCHER ou équivalent (ou robinet thermostatique avec barre de douche et douchette suivant choix programme).
- La robinetterie des vasques des salles de bains et des salles d'eau sera de type ROOT ROUND de chez VITRA ou KHEOPS de chez PORCHER ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit, et limiteur de température

#### 2.9.2.9. Accessoires divers :

Robinet de puisage pour jardin ou terrasse accessible ou balcon.

### 2.9.3. Equipements électriques :

#### 2.9.3.1. Type d'installation :

L'installation sera conforme la norme NF C 15 100.

Elle sera de type encastrée, canalisations en fils de cuivre sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons, avec pour origine la gaine technique logement comprenant le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du coffret de communication.

L'appareillage électrique sera de type UNICA STUDIO blanc de chez SCHNEIDER ou équivalent.

#### 2.9.3.2. Puissance :

Selon les notes de calculs du bureau d'études.

#### 2.9.3.3. Equipements de chaque pièce :

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant :

#### **Entrée :**

- 1 prise 16 A,
- 1 centre équipé d'une douille, commande par simple allumage ou va et vient,
- Tableau d'abonné sera placé dans le placard technique de type UTIL+ de chez ATOLE ou équivalent. Le tableau pourra se situer dans une autre pièce conformément au plan de vente.
- Bouton de sonnerie avec porte étiquette à l'entrée, carillon ou sonnerie dans placard technique
- 1 poste vidéophonie / contrôle d'accès

- 1 détecteur de fumée autonome (prévoir 2 détecteurs répartis dans le logement à partir du T5 et dans les duplex).

**Dressing / Cellier / Rangement :**

- 1 prise 16 A,
- 1 centre équipé d'une douille, commande par simple allumage

**Cuisine :**

- 1 centre équipé d'une douille commandée par simple allumage
- 1 sortie de fil en applique équipé d'une douille commandée par simple allumage, au-dessus du plan de travail,
- 1 alimentation au-dessus de la cuisinière pour la hotte,
- 6 prises de courant 16 A + T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail et 1 en alignement au droit de l'interrupteur d'accès, une des prises au-dessus du plan de travail recevra un port USB-C permettant la recharge d'un appareil électrique.
- 1 prise de courant 32 A + T pour la cuisinière ou plaque de cuisson,
- 3 prises de courant 16 A + T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle et four,

**Nota :**

La prise de courant 16 A + T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains en ou en salle d'eau suivant les plans architecte.

**Séjour :**

- 1 centre équipé d'une douille commandée par simple allumage
- 1 prise de courant 10/16 A + T régulièrement répartie pour 4m<sup>2</sup> de surface avec un minimum de 4 prises + 1 PC par tranche de 4m<sup>2</sup> au-delà de 20 m<sup>2</sup>
- 1 prise 16 A + T en hauteur sous l'interrupteur (norme handicapés)
- 2 prise de communication au format RJ45 à proximité d'une prise 16 A + T

**Chambre Principale (accessible aux handicapés) :**

- 1 point lumineux de centre (boîte de connexion encastrée type DCL) équipé d'une ampoule commandée par simple allumage,
- 3 prises de courant 16 A + T, une des prises recevra un port USB-C permettant la recharge d'un appareil électrique.
- 1 prise de courant 16 A + T, en alignement au droit de l'interrupteur d'accès si la chambre a pour objectif de répondre aux normes relatives aux PMR,
- 1 prise de communication au format RJ45 à proximité d'une prise 16 A + T,

**Chambre(s) secondaire(s) :**

- 1 point lumineux de centre (boîte de connexion encastrée type DCL) équipé d'une ampoule commandée par simple allumage,
- 3 prises de courant 16 A + T,
- 1 prise de communication au format RJ45 à proximité d'une prise 16 A + T.

**Dégagement :**

- 1 centre ou 2 équipés d'une douille selon les dispositions du plan, commandé par va-et-vient ou télérupteur,
- 1 prise 16 A en hauteur sous l'interrupteur (norme handicapés).

**W.C. indépendant :**

- 1 centre équipé d'une douille, commande par simple allumage,
- 1 prise de courant 16 A + T en alignement au droit de l'interrupteur d'accès, si le W.C. répond aux exigences de la réglementation pour les PMR.

**Salle de bains :**

- 1 centre équipé d'une douille, commande par simple allumage (hors volumes 0 et 1),
- 1 alimentation pour bandeau lumineux ou sports meuble vasque,
- 1 prise 16 A + T en hauteur sous l'interrupteur (norme handicapés)
- 1 prise 16 A + T (hors volumes 0,1 et 2),
- 1 prise 16 A + T spécifique en plinthe (hors volumes 0,1 et 2) si lave-linge dans la salle de bains, selon plan

**Terrasses et balcons :**

- 1 applique lumineuse, commande par simple allumage à l'intérieur de la pièce, selon plans architecte.
- 1 prise étanche 16 A + T commandée par un interrupteur intérieur

**2.9.3.4. Sonnerie de portes palières :**

Bouton-poussoir sur le palier et sonnerie intégrée au tableau d'abonné.

**2.9.3.5. Domotique**

Le logement sera connecté avec les fonctionnalités suivantes via un système domotique de type TAHOMA SWITCH de chez SOMFY ou WIZER de chez SCHNEIDER:

- Pilotage du chauffage connecté.
- Pilotage de la lumière du salon et de la chambre principale à partir du T2.
- centralisation des stores connectés.

Nota : afin de pouvoir piloter le logement à distance l'acquéreur devra souscrire un abonnement internet auprès du fournisseur de son choix.

**2.9.4. Chauffage / cheminées / Ventilations :****2.9.4.1. Type d'installation :**

Chauffage électrique par panneaux rayonnants.

Température garantie dans les diverses pièces par température extérieure minimale de -7° :  
Conformément à la réglementation thermique en vigueur les pièces d'eau pourront être chauffées à 20° et les autres à 19°.

**2.9.4.2. Appareils d'émission de chaleur :**

Appareils d'émission de chaleur : radiateurs électrique de type panneaux rayonnants de chez ATLANTIC modèle EMOTION 4 ou équivalent. La puissance de chaque corps de chauffe sera à l'étude thermique et à la note de calcul des déperditions.

En salle de bains : Radiateur sèche-serviette électrique avec thermostat intégré, en acier, de type FASSANE SPA SYMETRIQUE de chez ACOVA ou équivalent, de puissance suivant études thermique.

Les dimensions et puissances seront conformes à l'étude thermique.

#### 2.9.4.3. Conduits de fumée dans le logement :

Sans objet.

#### 2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation :

L'installation collective d'extraction de l'air vicié comprendra un caisson d'extraction de chez ATLANTIC ou équivalent, un réseau aéraulique des bouches d'extraction dans les pièces humides des logements. Les bouches d'extraction seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique. Soffite et faux-plafond dans la traversée des locaux selon étude thermique et plans architecte

#### 2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais :

Les prises d'air frais pour la ventilation seront assurées par des grilles d'entrée d'air implantées soit dans les coffres de volets roulants, soit dans les menuiseries extérieures, soit dans les murs de façade. Les prises d'air frais seront conformes à la note de dimensionnement et à l'étude thermique.

### **2.9.5. Equipements intérieurs des placards :**

#### 2.9.5.1. Placards :

Pour les placards d'une largeur supérieure à 0,80 m :

Tablette en aggloméré mélaminé sur la largeur du placard et à 1,80 m de hauteur environ. Tringle penderie sur 2/3 de la largeur du placard environ et 3 étagères sur 1/3 de la largeur du placard environ.

Pour les placards d'une largeur égale ou inférieure à 0,80 m :

Tablette en aggloméré mélaminé sur la largeur du placard et à 1,80 m de hauteur environ. Tringle penderie sur la largeur du placard.

#### 2.9.5.2. Pièces de rangement (dressing) :

Sans objet.

### **2.9.6. Equipements de télécommunications :**

#### 2.9.6.1. Radio TV :

Cf. article 2.9.3.3.

#### 2.9.6.2. Téléphone :

Cf. article 2.9.3.3.

#### 2.9.6.3. Accès à l'immeuble :

Accès à l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ouverture du portillon sur rue et du hall par platine à défilement ou digicode de chez URMET et lecteur de proximité VIGIK ou équivalent (visiophone de type MIRO de chez URMET ou équivalent, dans chaque logement).

Fermeture du portillon par ventouses électromagnétiques

Il sera fourni 3 clés de proximité (badge) par logement du T1 au T3, 4 clés pour les T4 et 5 clés pour les T5.

### **2.9.7. Autres équipements :**

Sans objet.

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

Sans objet.

#### **3.1.1. Murs et cloisons :**

Béton armé brut et séparatifs en maçonnerie de parpaings rejointoyés. Finition brute.

#### **3.1.2. Plafonds :**

Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage, avec ponctuellement isolant thermique ou protection au feu en sous-face suivant la localisation. Finition brute.

#### **3.1.3. Sols :**

Peinture anti-poussière dans les circulations communes.

#### **3.1.4. Portes d'accès :**

Portes en bois à âme pleine isoplanes, dans huisseries métalliques. Finition par peinture.

#### **3.1.5. Ventilation naturelle :**

La ventilation sera naturelle ou mécanique suivant réglementation et imposition du Bureau de Contrôle.

#### **3.1.6. Equipement électrique :**

Distribution encastrée ou en applique suivant la localisation.

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

Les places de parking ne seront pas boxées sauf celles indiquées sur les plans.

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

Murs et cloisons en béton ou maçonnerie finition brute ou peinture vinylique.

Les murs des extérieurs des sas d'accès seront peints.

Les murs à l'intérieur des boxes resteront bruts de béton.

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

Béton brut et/ou isolation thermique suivant réglementation.

**3.2.3. Sols :**

Marquage au sol des emplacements par peinture.

Marquage au sol des places adaptées pour personnes à mobilité réduite par peinture.

Numérotation des emplacements au pochoir au sol ou au mur.

Dallage en béton surfacé avec incorporation d'une peinture anti poussière.

Le sol à l'intérieur des boxes restera brut de béton.

**3.2.4. Portes d'accès :****3.2.4.1. Portes intérieures :**

Portes à âme pleine peinte avec isolation au feu conforme à la réglementation.

**3.2.4.2. Porte d'accès voiture :**

Porte automatique basculante ou coulissante avec tablier habillé d'une tôle d'acier thermolaquée, commandée par télécommande.

Fourniture d'une télécommande pour chaque place.

**3.2.4.3. Porte de box :**

Porte manuelle pleine ou grillagée suivant contraintes techniques avec verrou de condamnation.

**3.2.5. Ventilation naturelle :**

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

**3.2.6. Equipement électrique :**

Eclairage par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou par détecteurs de présence, et automatiquement par ouverture de la porte de parking.

Blocs de sécurité autonomes disposés suivant réglementation.

**3.2.7. Recharge véhicule électrique**

Les emplacements de parkings seront pré-équipés d'un fourreau ou chemin de câble en partie centrale permettant le raccordement électrique entre la place de parking et le local recevant le compteur divisionnaire suivant plan.

Le câble de raccordement, la borne de recharge, le compteur divisionnaire ainsi que la demande de puissance complémentaire à souscrire auprès d'ENEDIS restent à la charge de l'acquéreur, et soumis au règlement de copropriété

La mise en place de la colonne horizontale n'est pas prévue.

Nota : les boxes et parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc...).

**3.3. PARKINGS EXTERIEURS****3.3.1. Sols :**

Sans objet.

**3.3.2. Délimitation au sol :**



Sans objet.

### **3.3.3. Système de repérage :**

Sans objet.

### **3.3.4. Système de condamnation de l'accès :**

Sans objet.

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **4.1. HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET SAS D'ACCES**

#### **4.1.1. Sols :**

Carrelage grés cérame (exemple de format 90\*90cm), ou tomette, pose au choix de l'architecte, plinthes assorties ou carreaux coupés, minimum classé U4P3E2C1.

Tapis-brosse encastré type TUFTIGUARD de chez FORBO ou TRAFIC CONFORT de chez ALCAM ou équivalent, dans cadre métallique.

#### **4.1.2. Parois :**

Revêtements décoratifs (exemple placage bois ou pierre) selon projet de décoration de l'Architecte et configuration des halls.

Les angles saillants seront protégés par des cornières alu ou inox ou bois.

#### **4.1.3. Plafonds :**

Faux plafonds acoustiques suivant nécessité type RIGITONE 8/15/21 ou équivalent, peinture mate blanche.

#### **4.1.4. Eléments de décoration :**

Suivant plans de l'architecte.

#### **4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture :**

Ensemble comprenant porte 1 ou 2 vantaux, suivant plans, en acier thermo laqué avec vitrage de sécurité.

Système de fermeture décrit au paragraphe 2.9.6.3.

#### **4.1.6. Boîtes aux lettres :**

Dans le hall ou en extérieur, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE, posées en applique ou encastrés, façade en métal laqué suivant plan de décoration.

Ouverture des boîtes individuelles par 2 clés plates. Mise en place d'une corbeille.

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

Tableau d'affichage finition thermo laquée en usine, fond magnétique de capacité 4 feuilles A4 minimum.

#### **4.1.8. Chauffage :**

Sans objet.

#### **4.1.9. Equipement électrique :**

Appliques ou spots encastrés commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, niveau d'éclairage réglementaire.

### **4.2. PALIER ET CIRCULATIONS ETAGES ET RDC**

#### **4.2.1. Sols :**

##### **4.2.1.1. Sols RDC :**

Carrelage grès cérame ou tomette avec plinthe dito Hall, le revêtement se prolongera dans le palier desservant l'escalier.

##### **4.2.1.2. Sols étages :**

Moquette de chez BALSAN gamme BESTDESIGN ou de chez FORBO gamme FLOTEX, Plinthes bois de 10cm à peindre.

#### **4.2.2. Murs :**

Revêtement mural en revêtement décoratif, revêtement vinylique type PREMIER de chez LUTECE ou équivalent, finition acrylique en phase aqueuse avec baguettes d'angle pour les angles saillants.

#### **4.2.3. Plafonds :**

A RDC : Dito Hall.

Etages : Peinture mate.

#### **4.2.4. Eléments de décoration :**

Sans objet.

#### **4.2.5. Chauffage :**

Sans objet

#### **4.2.6. Portes :**

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Béquillage double modèle MUZE ou ARTIS de chez VACHETTE ou équivalent, ferme-porte conforme à la réglementation incendie et personnes à mobilité réduite.

Bâtis et portes de gaines techniques en bois finition peinture ou panneau stratifié

#### **4.2.7. Equipement électrique :**

Appliques murales et/ou plafonniers, commandés par interrupteurs ou détecteurs de présence.

Une prise de courant sera installée dans la gaine technique à chaque étage.

### **4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL, SAS PARKING RDC**

#### **4.3.1. Sols des paliers et sas :**

Peinture anti-poussière.

#### **4.3.2. Murs des paliers et sas :**

Application d'une peinture vinylique ou enduit bagar.

#### **4.3.3. Plafonds des paliers et sas :**

Béton recevant une peinture vinylique ou isolation thermique en vigueur.

#### **4.3.4. Portes d'accès :**

Portes de circulation finition peinte et bloc porte en bois à âme pleine, conforme à la réglementation incendie, ferrage par paumelles et serrure bec de canne.

Quincaillerie : Ensemble sur plaque modèle LOGIO de chez vachette ou équivalent.

#### **4.3.5. Rampe d'accès :**

Sans objet.

#### **4.3.6. Equipement électrique :**

Eclairage commandés sur détection.

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

#### **4.4.1. Sols et paliers :**

Peinture anti-poussière.

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

Peinture vinylique avec effet stylobate (le noyau de l'escalier béton sera peint).

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

Dito 4.4.2. et/ou isolation thermique en vigueur.

#### **4.4.4. Escaliers :**

Dito 4.4.1.

#### **4.4.5. Chauffage/Ventilation :**

Sans objet

#### **4.4.6. Eclairage :**

Dito 4.3.6.

### **4.5. LOCAUX COMMUNS, LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.5.1. Garage à bicyclettes, voitures d'enfants :**

Sol : carrelage anti dérapant ou peinture anti-poussière

Murs : Peinture vinylique.

Plafond : peinture vinylique ou isolation thermique.

Un point lumineux sur minuterie.

Accroche vélo disposé dans le ou les locaux vélos.

#### **4.5.2. Buanderie collective :**

Sans objet.

#### **4.5.3. Séchoirs collectifs :**

Sans objet.

#### **4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien :**

Sans objet.

**4.5.5. Locaux sanitaires :**

Sans objet.

**4.6. LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet.

**4.7. LOCAUX TECHNIQUES****4.7.1. Locaux de stockage des déchets ménagers :**

Porte bois ou porte métallique, finition à peindre, équipée d'une serrure à canon européen sur organigramme et d'un ferme-porte.

Revêtement mural : Carrelage hauteur 1.80m puis peinture vinylique.

Sols : Carrelage anti-dérapant.

Plafond : brut de béton ou isolation thermique.

1 robinet de puisage et siphon de sol, éclairage commandé par bouton poussoir et minuterie.

**4.7.2. Local chaufferie :**

Sans objet : aucune chaufferie collective mais production par ballon d'eau chaude individuel.

**4.7.3. Sous-station de chauffage :**

Si présent dito 4.7.2.

**4.7.4. Local des surpresseurs :**

Si présent dito 4.7.2.

**4.7.5. Local transformateur :**

Un local transformateur est nécessaire pour l'opération suivant prescriptions ENEDIS et suivant plan architecte.

**4.7.6. Local machinerie d'ascenseur:**

Sans objet. La machinerie d'ascenseur est installée dans la gaine d'ascenseur

**4.7.7. Local ventilation mécanique :**

Sans objet.

Le ou les moteurs / caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse ou en combles selon plan de vente et plans architecte.

#### 4.8. CONCIERGERIE

Sans objet.

### 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

#### 5.1. ASCENSEURS

Sans objet dans les bâtiments réhabilités.

Appareil de type 3000 de chez SCHINDLER ou GEN2LIFE de chez OTIS ou MONOSPACE500 de chez KONE ou équivalent.

Localisation suivant plan charge respective :625 ou 630 kg.

Vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique

Digicode ou contacteur à clé intégré dans la cabine pour accès au sous-sol et sur le palier au sous-sol.

Equipement intérieur et décoration selon gammes des fabricants :

Eclairage latéral ou en plafond suspendu.

Parois revêtue ;

- de tôle plastifiée, d'acier inoxydable, de stratifié et/ou mélaminé,
- de miroir, main courante et plinthes,
- La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte dans la gamme du fabricant.

Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur « liaison phonique pour téléalarme»

Revêtement au sol carrelé à l'identique du hall.

Façades et portes de cabine :

- Finition par peinture en étage et en sous-sol.
- Finition acier inoxydable texturé au RDC.

Eclairage automatique des paliers d'étage soit par l'ouverture des portes palières de l'ascenseur soit par détecteurs sur palier.

Seuil en aluminium.

Bouton de commande en cabine et d'appel en façades.

Bâche de protection amovible.

##### 5.1.1. Monte-voiture

L'accès véhicule au parking situé en sous-sol se fera par un monte-voiture de type HIDRAL ou équivalent.

Localisation suivant plan de localisation.

Vitesse suivant technologie et notice technique du fabricant

Equipement intérieur et décoration selon gammes des fabricants :

Eclairage en plafond.

Parois revêtue ;

- de tôle plastifiée, d'acier inoxydable, de stratifié et/ou mélaminé.
- La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte dans la gamme du fabricant.

Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur « liaison phonique pour téléalarme »

Revêtement au sol en tôle.

Façades et portes de cabine :

- Finition par peinture ou acier inoxydable à RDC et en sous-sol.

## 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

### 5.2.1. **Equipement thermique de chauffage :**

#### 5.2.1.1. Production de chaleur :

Sans objet : aucune chaufferie collective mais chauffage électrique.

#### 5.2.1.2. Régulation automatique :

Sans objet.

#### 5.2.1.3. Pompes et brûleurs :

Sans objet.

#### 5.2.1.4. Accessoires divers :

Sans objet.

#### 5.2.1.5. Colonnes montantes :

Sans objet.

### 5.2.2. **Service d'eau chaude :**

#### 5.2.2.1. Production d'eau chaude :

Sans objet : aucune chaufferie collective mais production par ballon d'eau chaude individuel.

#### 5.2.2.2. Réservoirs :

Sans objet.

#### 5.2.2.3. Pompes et brûleurs :

Sans objet.

#### 5.2.2.4. Comptage général :

Sans objet.

#### 5.2.2.5. Colonnes montantes :

Sans objet.

## 5.3. TELECOMMUNICATION

### 5.3.1. **Téléphone :**

Câblage complet de l'immeuble en attente raccordement par Orange.

### 5.3.2. **Antennes TV et radio :**



Installation collective avec antenne hertzienne (TNT). Si techniquement possible suivant les prescriptions des opérateurs raccordement de l'immeuble à la fibre via ORANGE.

#### 5.4. EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dans local commun prévu, selon plans architecte.

#### 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Un système VMC simple flux est prévu dans les locaux communs, suivant réglementation en vigueur, ou ventilation naturelle si possibilité.

#### 5.6. ALIMENTATION EN EAU

##### **5.6.1. Comptages généraux :**

Local commun prévu, selon plans architectes.

##### **5.6.2. Surpresseur :**

Si nécessaire en fonction des indications de la Compagnie distributrice, sera implanté dans le local comptage.

##### **5.6.3. Colonnes montantes :**

Colonnes montantes en PVC pression.

##### **5.6.4. Sous-comptages individuels :**

Suivant nécessité.

#### 5.7. ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

#### 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

##### **5.8.1. Comptage des services généraux :**

Dans local technique en sous-sol ou gaine technique du RDC.

##### **5.8.2. Colonnes montantes :**

Colonnes montantes en gaines techniques des paliers d'étages suivant prescriptions ENEDIS.

##### **5.8.3. Comptages particuliers :**

Comptages concessionnaires ou sous-comptages pour alimentation des ascenseurs et du sous-sol.

#### 5.9. ALARME TECHNIQUES

A prévoir selon la réglementation (ascenseurs, VMC, relevage...).

### 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AU BATIMENT ET LEURS EQUIPEMENTS

#### 6.1. VOIRIE ET PARKING

##### 6.1.1. Voirie d'accès :

Accès au niveau des parkings depuis la voirie intérieure, revêtement suivant plans du permis de construire.

##### 6.1.2. Cheminements :

Cheminements en enrobé ou en béton désactivé ou autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs

##### 6.1.3. Parkings visiteurs :

Sans objet.

#### 6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

Chemins d'accès aux entrées en enrobé, béton désactivé, bois ou autre revêtement minéral selon plan des aménagements extérieurs.

#### 6.3. ESPACES VERTS / JARDINS PRIVATIFS

Les modèles de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

La configuration du terrain implique la mise en place de talus et / ou d'éléments de soutènements dans les jardins privatifs.

##### 6.3.1. Aires de repos :

Sans objet.

##### 6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Plantations conformes au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

##### 6.3.3. Engazonnement :

Conformément au permis de construire et au plan d'Espaces Verts du paysagiste/architecte.

#### **6.3.4. Arrosage :**

Robinet de puisage si besoin pour l'arrosage des espaces communs (localisation suivant plan).

#### **6.3.5. Bassin décoratif :**

Sans objet.

#### **6.3.6. Chemins :**

Chemins en stabilisé suivant plan des aménagements extérieurs.

#### **6.4. AIRE DE JEUX**

Sans objet.

#### **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

Hublots ou appliques à l'entrée des halls, description et localisation suivant plans architecte.

##### **6.5.2. Eclairage des voiries :**

Par bornes ou candélabres, description et localisation suivant étude d'éclairage et plans architecte.

#### **6.6. CLOTURES**

##### **6.6.1. Sur rue :**

Barreaudage rigide sur muret suivant plans de permis de construire.

##### **6.6.2. Avec les propriétés voisines :**

Panneaux de grillage rigide fixés sur poteaux ou autre matériau suivant plans de permis de construire. Certaines clôtures existantes avant la construction de l'immeuble pourront être conservées.

##### **6.6.3. Entre jardins privés :**

Grillage simple torsion d'une hauteur d'1,20 mètres minimum avec plante grimpante. Il est précisé que les plantations n'auront pas leur taille dite « adulte » à la livraison de la Résidence.

#### **6.7. RESEAUX DIVERS**

**6.7.1. Eau :**

Raccordement sur réseau public.

**6.7.2. Gaz :**

Raccordement sur réseau public.

**6.7.3. Electricité :**

Raccordement sur réseau public.

**6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs :**

Les extincteurs seront disposés dans le parking du sous-sol et dans les locaux à risques suivant réglementation incendie.

**6.7.5. Egouts :**

Raccordement sur réseau public.

**6.7.6. Epuration des eaux :**

Sans objet.

**6.7.7. Télécommunication :**

Raccordement sur la chambre Telecom de proximité.

**6.7.8. Drainage du terrain :**

Conformément aux préconisations du rapport de sol.

**6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et ruissellement sur les terrains, espaces verts chemins, aires, cours et jeux :**

Evacuation des eaux de pluie des cheminements et voiries en revêtement imperméable par regards à grille ou caniveaux raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts et cheminements perméables par infiltration.

Raccordement sur réseau public via un système de rétention (rétention naturelle ou bassin de rétention suivant exigences du permis de construire)

**NOTA COMPTAGE :**

D'une façon générale et sauf avis contraire du concessionnaire concerné, la conception permettra de poser après la livraison à la charge de l'acquéreur un comptage individuel de chaque fluide (électricité, eau froide, eau chaude et chauffage). Le bâtiment sera équipé de manchettes conformes aux attentes du concessionnaire. Il ne sera pas posé de compteurs par le promoteur.

**NOTA TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS :**

Les demandes de travaux modificatifs sont possibles jusqu'à l'ordre de service de démarrage travaux et après avis de l'architecte (étude de faisabilité). Les incidences financières sont à la charge des acquéreurs.