

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



## NOTICE DESCRIPTIVE Bâtiment

Maître d'Ouvrage :

**S.C.I. MONTREUIL 93 DELAVACQUERIE**

C/o DIAGONALE  
8 Rue Bernard Buffet -75017 PARIS  
Tél. : 01.47.20.13.04.

[www.diagonale.fr](http://www.diagonale.fr)

  
PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR

## INTERVENANTS

MAÎTRE D'OUVRAGE : **S.C.I. MONTREUIL 93 DELAVACQUERIE** représentée  
par son gérant,

DIAGONALE S.A.  
40, Rue de Bonnel  
69003 LYON

ARCHITECTES : **JEAN-PIERRE NEYVOZ**

NOTAIRE : **BREMENS NOTAIRES**

ECONOMISTE : **PCE TECH**

B.E.T STRUCTURES : **SAS SI**

B.E.T FLUIDES : **PCE TECH**

BUREAU POLLUTION  
DES SOLS : **SOLPOL**

BUREAU GEOTECHNIQUE : **ATLAS GEOTECHNIQUE**

CONTROLE TECHNIQUE : **BTP CONSULTANTS**

COORDINATION S.P.S : **BTP CONSULTANTS**

**Note générale**

DIAGONALE, Maître d'Ouvrage édifie un programme de 21 logements collectifs répartis sur un bâtiment comprenant une cage d'escalier et un local d'activité de restaurant au 30-32 Rue Charles Delavacquerie à MONTREUIL (93).

La résidence se développe en R+3. Le programme comprend 14 places de stationnement réparties sur un seul et unique niveau de sous-sol.

Les accès piétons et véhicules s'effectueront depuis la Rue Charles Delavacquerie.

Le présent descriptif sommaire concerne les 21 logements vendus en accession.

Les numéros des rubriques ou sous-rubriques qui ne sont pas reproduits correspondent à des ouvrages qui ne sont pas prévus dans ce programme de construction. Les omissions ne sont pas des erreurs.

Le présent document indique les équipements et matériaux qui ont été retenus. Toutefois, il est à noter :

- . Que l'Architecte se réserve le droit d'effectuer des modifications de détails,
- . Que des difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre pourront entraîner certains changements,
- . Que du fait de l'abandon de fabrication de certains produits, certaines prestations d'équipement à l'intérieur des logements pourront être changées. Dans tous les cas, les plans d'Architecte et les prestations prévues sont celles conformes aux règlements en vigueur,
- . Que les dimensions des pièces et des ouvrages indiquées, pourront subir de légères modifications,

La Maîtrise d'Œuvre est mandatée pour régler au nom des copropriétaires, les questions de détails que la présente notice descriptive n'aurait pas fixés de façon précise.

### **Règlementation**

Le programme sera réalisé conformément au code de la Construction et de l'Habitation et en particulier :

- La nouvelle réglementation acoustique (NRA),
- La réglementation relative à l'accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes à mobilité réduite,
- La norme électrique NF C 15-100, complétée par l'article R111.14 du CCH, et ses amendements.
- Les normes et décrets ascenseurs.
- La réglementation thermique RE2020.

### **Labels et certifications**

- RE 2020
- NF HABITAT – Version V4.0.

## **SOMMAIRE**

1. Caractéristiques générales de l'immeuble .....	4
---	---

2.	Locaux privatifs et leurs équipements .....	10
3.	Annexes privatives .....	19
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble .....	20
5.	Equipements généraux de l'immeuble .....	26
6.	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements .....	29
7.	Conditions générales.....	31

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

### **1.1. INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 – Fouilles**

En pleine masse, en trous et rigoles pour longrines.

Les terres excédentaires seront évacuées en décharges contrôlées (ISDI, ISD Aménagée et/ou ISDND), selon résultats d'analyse et spécifications des investigations environnementales de SOL POL en date du 16 mai 2022 ainsi que tout autre complément d'investigations qui serait jugé nécessaire.

#### **1.1.2 – Fondations**

Fondations superficielles par semelles filantes ou isolées, conformément aux préconisations de l'étude géotechnique de ATLAS GEOTECHNIQUE en date du 7 juin 2022, du rapport du BET SOLPOL en date du 16 mai 2022, ainsi que tout autre complément d'investigation qui serait jugé nécessaire.

Le Maître d'Ouvrage se donne la possibilité de mettre en œuvre tout autre type de fondations suivant étude du BET, des normes en vigueur, selon les règles de l'art et tenant compte d'éventuels compléments d'étude de sol.

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

#### **1.2.1 - Murs en sous-sol**

Il conviendra de prévoir des dispositions particulières de type terrassements par passes alternées descendantes et voiles en béton projeté, avec butonnage à l'avancement, ou voiles talutés, ou tout autre système de soutènement équivalent permettant de garantir la stabilité de la fouille.

Les voiles, poteaux et poutres intérieurs en béton armé sont coulés en place.

Une cunette permettant de recueillir les légères venues d'eau est prévue au pied des murs périphériques et de légères traces d'humidité pourront apparaître sur les voiles périmétriques.

Compte tenu de la nature des sols, le sous-sol est réputé inondable en cas de remontée de nappe. La SCI MONTREUIL 93 DELAVACQUERIE renonce à toute responsabilité le cas échéant.

#### **1.2.2 - Murs de façades**

Les murs de façades sont réalisés en béton banché de 16 cm d'épaisseur minimum ou parpaing, ou brique ou tout autre matériau, selon calculs du BET Structure.

Le revêtement extérieur est constitué en majorité d'un enduit minéral projeté type monocouche finition grattée et / ou lissée, de brique de parement, de peinture minérale, de zinc pré-patiné ou bac acier ou PLX (teintes et localisation des différents matériaux conformes aux plans des façades du Permis de Construire de l'Architecte).

Les rives et joues des balcons et loggias recevront une peinture minérale. Les sous-faces de balcon et loggias recevront une peinture type pliolithe de couleur claire. Les coloris seront choisis conformément au Permis de Construire obtenu.

Les murs de façades des parties habitables reçoivent principalement un isolant intérieur. Quelques parties, suivant plan et notamment au niveau de certaines loggias ou balcons pourront recevoir un isolant extérieur.

La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique des logements sont déterminées par le Bureau d'Etudes Thermiques, en conformité avec la réglementation en vigueur et en rapport avec le niveau de performance énergétique visé (RE2020).

Ces caractéristiques dépendent en outre de la situation et de l'exposition des logements, de leurs volumes et du mode de chauffage.

### **1.2.3 - Murs pignons**

Idem § 1.2.2.

Teintes et localisation des différents matériaux conformes aux plans des façades du Permis de Construire et Permis de Construire Modificatif de l'Architecte.

### **1.2.4 - Murs mitoyens**

Sans objet.

### **1.2.5 - Héberges**

Les murs et tronçons de murs existants et conservés lors des travaux recevront, soit un enduit adapté au support, soit une peinture de rénovation.

### **1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux**

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux sont réalisés soit en béton banché, soit en agglomérés de ciment d'épaisseur conforme aux règles de calculs en vigueur.

Un enduit pelliculaire est appliqué sur la face intérieure de ces murs, en cas de mur en agglomérés de ciment sur les locaux ordures ménagères et poussettes. Les autres seront en blocs de béton bruts.

### **1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs**

Les murs séparatifs entre parties habitables et circulations communes sont réalisés en béton banché de 18cm d'épaisseur, conformément à la réglementation en vigueur.

Les murs séparatifs entre logements sont réalisés en béton banché de 20cm d'épaisseur, conformément à la réglementation en vigueur.

Si nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur, doublage pour isolation phonique des cages d'escalier, ascenseurs et locaux communs.

## **1.3. PLANCHERS**

### **1.3.1 - Planchers sur étage courant**

Les planchers sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les ponts thermiques en rives de plancher pourront recevoir des rupteurs de ponts thermiques, suivant les calculs des Bureaux d'Etudes Thermiques et de Structures.

Une chape est réalisée sur les planchers béton avec interposition d'un résilient acoustique ou thermo acoustique selon l'étude thermique.

### **1.3.2 - Plancher de la toiture terrasse commune accessible**

Le plancher de la toiture terrasse commune accessible sera réalisé en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint et comprendront un relevé en béton armé en extrémité.

Il sera recouvert d'une étanchéité multicouche (avec ou sans isolant suivant étude thermique) protégée par des dalles sur plots, un caillebotis en polyester au droit de la porte d'accès depuis la circulation palière rendra l'accès conforme à la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

Les garde-corps seront maçonnés et pourront être surmontés de lisses en acier thermolaqué, teinte et localisation suivant plan du permis de construire.

### **1.3.3 - Planchers des balcons et loggias**

Les planchers des balcons et loggias sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé et comprendront un relevé en béton armé en extrémité.

Ils seront recouverts de dalles sur plots, avec caillebotis en polyester au droit des portes fenêtres afin de respecter la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

Les garde-corps seront constitués d'un assemblage de profils en acier thermo laqué et de tôle découpée, suivants plans Architecte. Teinte et localisation suivant plans de façades du Permis de Construire.

Les planchers des balcons et des loggias suivant les cas seront traversés par les descentes d'eau pluviales.

### **1.3.4 - Planchers des terrasses à rez-de-chaussée**

Les planchers des terrasses à rez-de-chaussée sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé et comprendront un relevé en béton armé en extrémité.

Ils seront recouverts de dalles sur plots, avec caillebotis en polyester au droit des portes fenêtres afin de respecter la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite. Certaines zones recevront un complexe drainant avec de la terre végétale, suivant plans.

Ils recevront une sujétion d'étanchéité appropriée, sauf pour ceux ne surplombant pas le sous-sol.

Ces planchers suivant les cas seront traversés par les descentes d'eau pluviales.

### **1.3.5 - Plancher de la terrasse accessible en étage (Logement 531)**

Ce plancher sera de la même constitution que celui de la toiture terrasse commune décrite au paragraphe 1.3.2.

### **1.3.6 - Planchers au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulations, locaux divers et local d'activité (zones situées à l'aplomb des logements)**

Les planchers des bas des circulations communes, halls d'entrée, locaux techniques sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les planchers hauts de ces locaux recevront sous les parties habitables un isolant du type flocage ou fibrastyrène ou laine de verre dans faux plafond, ou de tout autre matériau offrant

des caractéristiques équivalentes si nécessaire (suivant étude thermique et réglementation incendie).

### **1.3.7 - Planchers du sous-sol**

Le plancher bas du sous-sol sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

Il sera réalisé en béton armé, finition brute lissée, dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude, menée selon les règles en vigueur, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

La constitution du plancher bas du sous-sol dépend du choix du mode de fondation, conformément au rapport du géotechnicien (cité au paragraphe 1.1.2).

Le plancher haut du sous-sol pourra recevoir sous les parties habitables un isolant du type flochage ou panneaux type fibrastyrène tout autre matériau offrant des caractéristiques équivalentes si nécessaire (suivant Etude Thermique et Réglementation Incendie).

### **1.3.8 - Planchers des coursives extérieures**

Les planchers sont réalisés en béton armé dont le dimensionnement et le ferrailage sont donnés par l'étude menée selon les règles en vigueur, notamment la Nouvelle Réglementation Acoustique, du calcul des structures en béton armé ou précontraint.

Les garde-corps pourront être réalisés en béton armé revêtu d'un enduit ou constitués d'un assemblage de profils en acier thermo laqué et de tôle découpée, suivants plans Architecte. Teinte et localisation suivant plans de façades du Permis de Construire.

Les planchers des coursives suivant les cas seront traversés par les descentes d'eau pluviales. Les rives de plancher pourront recevoir des rupteurs de ponts thermiques, suivant les calculs des Bureaux d'Etudes Thermiques et de Structures.

Les coursives surplombant des logements recevront une étanchéité multicouche sur isolant, caractéristiques suivant étude thermique.

Nota 1 : La coursive du dernier niveau sera partiellement surplombée par un auvent en acier thermolaqué ou façon de casquette en béton.

Nota 2 : Pour les zones où les planchers des coursives surplomberont des logements, un isolant pourra être prévu côté logement, en sous-face de plancher, lequel sera habillé d'un faux plafond en plaques de plâtre et recevra deux couches de peinture, dont les finitions sont décrites au paragraphe 2.7.2.

## **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 - Entre pièces principales**

Les cloisons intérieures de 5 cm d'épaisseur sont constituées par l'assemblage de cloisons de type PLACOPAN ou similaire sur toute hauteur d'étage, sauf pour les logements situés à RDC car bénéficiant d'une importante hauteur sous-plafond.

Les logements de hauteur sous plafond supérieur à 2,60m seront cloisonnés en cloison type PLACOSTIL avec plaques de plâtre et ossature STIL de 72 mm d'épaisseur minimum.

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

Les cloisons intérieures sont de même constitution qu'au paragraphe 1.4.1. Afin d'éviter la remontée d'humidité par capillarité dans les cloisons en pièce humide, un profilé en PVC ou équivalent est inséré entre le sol et le bas de la cloison.

Le parement de la plaque de plâtre côté pièce humide (S.d.B., S.d.E.) sera de type hydrofuge.

### **1.4.3. Traitement des gaines techniques logement**

Cloisons PLACOSTIL avec plaques de plâtre et ossature STIL de 72 mm ou 98 mm d'ép. selon la localisation, compris isolant phonique. Caractéristiques selon les normes et règles en vigueur.

Pour les gaines GTL cloisons de type PLACOPAN 5cm ou similaire toutes faces, sauf pour les logements du RDC conformément au paragraphe 1.4.1.

## **1.5. ESCALIERS**

### **1.5.1 - Escaliers communs**

Les escaliers communs intérieurs seront réalisés en béton préfabriqué ou coulé en place. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4.1.

### **1.5.2 – Escalier d'accès à la terrasse privative du logement 531**

Escalier bois lamellé collé abouté (type HEVEA) compris contremarches, garde-corps bois, 2 couches de vernis incolore.

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

### **1.6.1 - Conduits de fumées**

Sans objet.

### **1.6.2 - Conduits de ventilation des locaux communs de l'immeuble**

La ventilation des parkings pourra être de type naturelle ou mécanique, conformément à la réglementation incendie.

### **1.6.3 - Conduits de désenfumage des circulations communes de l'immeuble**

Sans objet.

### **1.6.4 - Conduits de ventilation des logements**

L'aération des appartements est réalisée par une ventilation mécanique contrôlée. L'air frais pénètre par des bouches "hygroréglables" des pièces sèches suivant étude thermique. Les bouches sont incorporées dans les parties hautes des croisées, ou dans les coffres de volets roulants des pièces sèches, ou en maçonnerie.

Après avoir balayé l'appartement, l'air est extrait dans les pièces humides par les bouches d'extraction. Depuis les bouches d'extraction l'air circule dans des gaines métalliques verticales et horizontales raccordées à un extracteur situé en toiture terrasse. Rappel, les entrées d'air sont dimensionnées dans le cadre de l'étude thermique et doivent rester libres de tout obstacle afin de conserver une atmosphère saine dans le logement.

### **1.6.5. Conduit de ventilation du commerce**

Un conduit de ventilation maçonné traverse les logements à l'aplomb du commerce jusqu'en toiture dans le volume des jardins partagés.

Ce conduit sera prolongé en maçonnerie de la hauteur nécessaire au respect de la réglementation.

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

### **1.7.1 - Canalisations d'eaux pluviales et eaux usées**

Les eaux pluviales sont collectées sur les terrasses étanchées soit par des descentes en zinc ou PVC ou aluminium laqué jusqu'au pied du bâtiment soit par des chutes en PVC à l'intérieur du bâtiment.

Les chutes d'eaux usées / eaux vannes, en PVC rigide, sont situées à l'intérieur des logements dans les gaines techniques, accessibles pour l'entretien par des trappes de visite.

L'ensemble des eaux pluviales récoltées sont conduites dans un bassin de rétention situé sous rampe de parking. Les eaux seront ensuite relevées par pompe ou évacuées gravitairement suivant réseau.

L'évacuation est raccordée au réseau d'assainissement.

### **1.7.2 - Canalisations du parking**

Les chutes d'eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales sont évacuées sous la dalle du Rez-de-Chaussée, par des collecteurs en matière plastique du type "P.V.C." circulant en plafond du sous-sol, en fond de place de parking ou le long des murs des locaux techniques, et branchés sur des regards situés en pied de façade.

Les eaux usées et les eaux pluviales sont évacuées de ces regards par des conduites elles-mêmes raccordées à des collecteurs situés sous la voie publique.

### **1.7.3 - Branchements aux égouts**

Depuis les regards situés en pied de façade, les eaux usées et les eaux pluviales sont évacuées par des canalisations en PVC « série assainissement » raccordées aux collecteurs des réseaux d'assainissement de la Ville.

## **1.8. TOITURES**

### **1.8.1 - Étanchéité et accessoires**

Les ouvrages suivants reçoivent un complexe d'étanchéité approprié avec toutes les sujétions nécessaires.

#### Toitures terrasse commune :

Étanchéité type multicouche, avec isolant thermique au-dessus des parties habitables, protection par dalles de gravillons lavés, posées sur plots.

Une zone centrale recevra les différents réseaux (VMC, conduits 3CE, ventilations de chutes, conduit local commercial...). Cette zone sera délimitée par les jardinières de la terrasse et sera recouverte d'une protection gravillonnée.

Une zone dédiée à l'installation d'un groupe de ventilation permettra l'installation ultérieure d'un groupe dédié au local d'activité (surface d'environ 1m<sup>2</sup>).

Une partie de la terrasse sera traitée avec des marches de nature à définir afin de permettre d'échapper au réseau de ventilation véhiculant entre la zone plantée et le local technique VMC.

Des volumes en assemblage de bois ou maçonnés solidaires, remplis de terre, permettront la création de potagers suivant plan architecte. Défini au 1.8.4

#### Terrasses accessibles privative du logement 531 :

Étanchéité type multicouche, avec isolant thermique au-dessus des parties habitables, protection par dalles de gravillons lavés, posées sur plots.

Une banquette composée de murs béton type préfabriqués ou autres, recouverte d'un caillebotis ou d'un platelage bois, choix au promoteur, permettra la protection du conduit de ventilation.

#### Terrasses jardin privatives : au-dessus du parking.

Étanchéité type bicouche ou équivalent "spécial jardin" avec un complexe drainant et feutre filtrant destiné à recevoir de la terre végétale pour les surfaces plantées et engazonnées et des dalles béton à parement gravillons lavés posées sur plots pour les terrasses avec relevé sur

muret maçonné pour soutènement des terres protégé par une bande solin. Le muret sera protégé en tête par un chaperon béton brut sur lequel pourra être fixé une clôture, suivant plans.

Teinte au choix de l'Architecte et localisation conforme aux plans de vente des logements. La nature et l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique sont déterminées par le Bureau d'Etude Thermique en conformité avec la réglementation en vigueur et en rapport avec le niveau de performance énergétique de la RE2020.

### **1.8.2 – Charpente, couverture et accessoires**

L'édicule situé en toiture terrasse et au sein duquel sont intégrés l'escalier commun, l'ascenseur, le local VMC, les abris de jardins communs ainsi que l'escalier privatif d'accès du logement 531, recevra une charpente type fermettes industrielles ou traditionnelles suivant plans, recouvertes le cas échéant zinc, PLX ou bac acier.

Sous les parties habitables du 531 pourra être mise en œuvre une isolation type laine de verre doublée d'un BA13 ou toute sujétion nécessaire pour assurer le coupe-feu, la thermique, et l'acoustique.

### **1.8.3 - Souches de cheminées, ventilation et conduits divers**

Les souches de ventilation du parking sont en maçonnerie ou béton armé.

Souches pour sorties de toiture des réseaux VMC, des ventilations hautes du sous-sol.

Châssis de toit pour désenfumage de l'escalier.

Certaines de ces souches pourront être disposées dans des espaces privatifs suivants contraintes techniques.

### **1.8.4 – Aménagements particuliers**

La toiture terrasse commune et accessible recevra des volumes en assemblage de bois ou maçonnés solidaires, remplis de terre, destinés à recevoir des plantations potagères, cf plans du permis de construire. La gestion au quotidien de cet espace sera opérée par le syndic de copropriété.

Aucune plantation ni garantie de reprise ne sera dû par la SCI MONTREUIL 93 DELAVACQUERIE.

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

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

Tous les revêtements de sol des logements en rez-de-chaussée et étages, sont collés ou posés sur une chape flottante réalisée sur les planchers béton avec interposition d'un résilient acoustique ou thermo acoustique selon l'étude thermique.

#### **2.1.1 - Sols et plinthes des pièces sèches à l'exception des logements situés en rez-de-chaussée et dotés d'un jardin privatif**

Revêtement vinylique Gamme FORBO SARLON HABITAT ou équivalent, collé, teinte à choisir parmi 4 propositions.

Le pourtour des entrées, séjours, chambres et dégagements est habillé de plinthes bois de 7cm de hauteur environ, En sapin ou médium revêtu de peinture blanche.

Dans le cas des cuisines ouvertes sur le séjour, le revêtement de sol sera identique à celui du séjour.

### **2.1.2 - Sols et plinthes des entrées et séjours des logements en rez-de-chaussée dotés d'un jardin privatif**

Le sol des entrées, séjours et cuisines ouvertes en rez-de-chaussée des appartements concernés est revêtu de carrelage 45cm x 45cm minimum, en grès émaillé de chez NEWKER, ou similaire collé sur chape.

Les plinthes sont assorties dans la même gamme du fabricant.

Teinte à choisir parmi la gamme retenue comprenant 4 choix.

Barre de seuil métallique adaptée à la nature du changement de matériaux.

### **2.1.3 - Sols et plinthes des pièces humides**

Le sol des cuisines, WC, salles de bains, salles d'eau, buanderies et celliers est revêtu de carrelage de dimension 45cm x 45cm minimum, en grès émaillé de chez NEWKER, ou similaire, collé sur chape.

Les plinthes sont assorties dans la même gamme du fabricant.

Teinte à choisir parmi la gamme retenue comprenant 4 choix.

Barre de seuil métallique adaptée à la nature du changement de matériaux.

### **2.1.4 – Terrasses accessibles, balcons et loggias**

Dalles de béton gravillonnées posées sur plots.

Nota : le sol du cellier extérieur des logements 212, 222, 232 sera de même nature que le balcon/loggia adjacent.

## **2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES)**

### Salle de bains ou Salle d'eau :

Les murs des salles de bains et salles d'eau au droit des baignoires et/ou des bacs à douche sont revêtus de faïence à hauteur d'huissierie en grès émaillé dimension 25cmx50cm env. de chez NEWKER, ou équivalent, coordonnée avec le carrelage au sol dans les gammes retenues. Les tabliers des baignoires, et paillasse le cas échéant, sont revêtus de faïence de chez NEWKER, ou équivalent, posée sur panneau rigide type WEDI ou équivalent, avec trappe carrelée pour accès au siphon.

Il est proposé un choix par pièce concernée parmi 4 harmonies Sol (carrelage) / Mur (faïence).

## **2.3. PLAFONDS**

### **2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures**

Pour les étages courants, les plafonds sont constitués par la sous face des dalles en béton sur laquelle est appliqué un enduit pelliculaire avant peinture.

Au vu de la grande hauteur sous plafond des logements du RDC, des faux plafonds pourront être mis en œuvre, tout en conservant une hauteur sous-plafond supérieure à 2,50m (hors soffites et retombées de poutre).

### **2.3.2 - Sous-faces des balcons et loggias**

Les sous-faces des balcons et loggias sont en béton. Elles sont recouvertes de 2 couches de peinture type pliolite, finition dite courante. Teintes suivant plan de localisation de l'Architecte.

Nota : au dernier étage, les sous-faces des zones de surplomb de la toiture terrasse accessible recevront le même traitement qu'il est décrit précédemment.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

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

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres et de portes fenêtres en PVC plaxé, coloris suivant permis sur sa face extérieure, et blanc coté logement, ouverture à la française.

Certains ensembles vitrés comportent des parties fixes non-ouvrantes.

Les vitrages sont isolants du type "double vitrage", performances selon calculs des Bureaux d'Etudes Thermique et Acoustique.

#### Particularités :

Les fenêtres des logements en RDC donnant sur la rue ainsi que celles donnant sur la coursive extérieure seront à ouverture oscillo-battante, sauf contraintes techniques.

Les jours de souffrance donnant sur la limite mitoyenne et présents dans les logements 311, 321 et 531 auront une hauteur d'allège de 1,80 m minimum et seront à ouverture basculante au moyen d'une commande déportée, pour des raisons d'accessibilité PMR ; ou fixes.

### **2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service**

Les menuiseries extérieures des pièces de service sont analogues à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent. (2.4.1)

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

### **2.5.1 - Pièces principales**

Les fenêtres et portes fenêtres des séjours, chambres, cuisines et bureaux sont équipées de volets roulants à lames en aluminium ou PVC, manœuvre par tringle oscillante.

Les coffres de volets roulants sont en PVC blanc et intégrés aux menuiseries extérieures, hormis ceux nécessitant des performances acoustiques particulières, manœuvre par tringle oscillante. Nota : Les ouvertures constituant des vues secondaires donnant sur la limite mitoyenne et présents dans les chambres des logements 311, 321 et 531 seront équipés d'une occultation, à définir suivant réglementation ; ceux présents dans les séjours ne seront pas pourvus d'occultations.

### **2.5.2 - Pièces de service**

Les fenêtres et portes fenêtres des cuisines et salles de bain/salles d'eau, recevront une fermeture dito paragraphe 2.5.1 suivant préconisations de l'étude thermique.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 – Portes intérieures**

Les portes intérieures de distribution sont des portes à recouvrement, isoplanes pré-peintes et à peindre ou laquées d'usine.

Un jour entre le bas de la porte et le sol laisse passer librement l'air afin d'assurer la ventilation des pièces et le fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée.

Les portes de chambre sont équipées d'un pêne dormant demi-tour à condamnation par clef.

Les portes des WC, des salles d'eau et des salles de bains sont équipées de condamnation et décondamnation extérieure.

Toutes les autres portes intérieures sont équipées de serrures bec de cane sans clef. Béquillage sur plaques à entraxe 195mm, en finition aluminium brossé ou similaire

### **2.6.2 – Portes palières donnant sur l'intérieur**

La porte palière est composée d'un cadre fixe métallique intégré à la structure béton ou parpaings. Le cadre reçoit l'ouvrant de la porte, l'ouvrant est en bois aggloméré à âme pleine avec blindage par tôle d'acier, recevant une peinture. Couleurs selon choix du Maître d'Ouvrage.

Les joints d'étanchéité sont périphériques.

Le bloc-porte palière respectera le niveau d'affaiblissement acoustique de la NRA (nouvelle réglementation acoustique).

La quincaillerie de la porte palière est constituée par des paumelles, une serrure de sûreté 3 points avec cylindre, l'ensemble classé A2P\*, un béquillage à entraxe et béquille des deux côtés, finition aluminium brossé ou similaire, ergot anti-dégondage et microviseur.

Clé des logements sur organigramme ouvrant les locaux communs. Mise à disposition de 4 clés par logement.

Un seuil dit à la « Suisse » au sol permet de faire la continuité du joint d'isolation sur les 4 côtés de la porte, en bois verni.

Coté circulations communes, habillage de la liaison mur / huisserie, par mise en place d'un profil de recouvrement en bois, revêtu de peinture.

### **2.6.3 – Portes palières donnant côté coursive ou sur l'extérieur**

La porte palière est composée d'un cadre fixe métallique intégré à la structure béton ou parpaings. Le cadre reçoit l'ouvrant de la porte, l'ouvrant est métallique et recevra une peinture blanche côté logement et teinte à définir côté extérieur suivant plan de décoration. Les joints d'étanchéité sont périphériques.

Le bloc-porte palière respectera le niveau d'affaiblissement acoustique de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique).

La quincaillerie de la porte palière est constituée par des paumelles, une serrure de sûreté 3 points avec cylindre, l'ensemble classé A2P\*, un béquillage à entraxe et béquille du côté intérieur finition aluminium brossé ou similaire ; ergot anti-dégondage et microviseur.

Clé des logements sur organigramme ouvrant les locaux communs définis au paragraphe 4.3. Mise à disposition de 4 clés par logement.

Un seuil métallique au sol permet de faire la continuité du joint d'isolation sur les 4 côtés de la porte.

### **2.6.4 – Portes privatives non palières donnant sur l'extérieur**

Concerne la porte d'accès au cellier extérieur des logements 212, 222, 232 ainsi que la porte d'accès à la toiture terrasse privative du logement 531.

La porte privative d'accès à la terrasse du logement 531 sera identique à celles décrites au paragraphe 2.6.3.

Les portes d'accès au cellier extérieur des logements 212, 222, 232 sont composées d'un cadre fixe métallique intégré à la structure béton ou parpaings. Le cadre reçoit l'ouvrant de la porte, l'ouvrant est métallique et recevra une peinture gris anthracite coté intérieur et extérieur.

La quincaillerie de la porte palière est constituée par des paumelles, une serrure 1 points avec cylindre, et une poignée en inox brossé.  
Fourniture de 3 clés par porte de cellier.

### **2.6.3 – Façades de placards**

Aucunes façades de placard n'est prévue. Les plans suggèrent l'emplacement possible de ces espaces de rangement. Ces derniers ne seront pas réalisés.  
Remarque : les placards ne sont pas aménagés cf 2.9.5

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

### **2.7.1 - Garde-corps et barre d'appui**

Les baies des portes fenêtres, des fenêtres, les loggias, les balcons et terrasses en étages, sont équipés de garde-corps ou de mains courantes maçonnées simplement, maçonnées et surmontées de profils en acier laqué, ou de profils d'acier laqué et/ou tôle découpée conformément aux règles de sécurité et au Permis de Construire.

Certaines baies sont dotées d'allèges fixes en verre STADIP faisant office de garde-corps.

Finition des éléments en acier par thermo-laquage en usine.

Teintes et localisation suivant plans de l'Architecte.

### **2.7.2 – Séparatifs sur balcons, terrasses et loggias**

Des séparatifs seront mis en place sur les terrasses accessibles ou balcons communs à plusieurs appartements, composés d'un cadre en profils acier laqué et remplissage en tôle découpée ou verre dépoli. Hauteur : 1,90m minimum

Finition des éléments en acier par thermo-laquage en usine.

Teintes et localisation suivant plans de l'Architecte.

### **2.7.3 – Pare Vues**

Des pare vues seront mis en place en retour de certains balcons, loggias, terrasses ou jardins, et seront composés d'une ossature en profils acier laqué et remplissage en éléments de verre opaque ou remplissage par tôle découpée ou verre dépoli. Hauteur : 1,90m minimum

Finition des éléments en acier par thermolaquage en usine.

Teintes et localisation suivant plans de l'Architecte.

### **2.7.4 – Portillons d'accès aux logements depuis la rue ou depuis la coursive**

L'accès aux logements 301, 415, 425 et 435 s'effectuant depuis la rue ou depuis la coursive se fera au moyen d'un portillon avec canon sur organigramme en acier thermolaqué avec partie pleine et remplissage partiel en tôle découpée suivant plans du permis de construire.

### **2.7.5 – Clôture située au droit de la placette et assurant la séparation avec le jardin privatif du local d'activité :**

Ensemble composé d'une partie pleine en sous-bassement en serrurerie ou maçonnerie ravalée et remplissage au-dessus d'1m environ en tôle découpée.

Teinte et localisation suivant plans du permis de Construire.

## **2.8. PEINTURES, LASURES ET AUTRES REVETEMENTS**

## **2.8.1 - Peintures extérieures**

### 2.8.1.1 - Sur menuiseries

Les portes d'accès aux coursives depuis les parties communes extérieures, les portes des abris de jardin en toiture, la porte d'accès à la toiture terrasse depuis le SAS palier, la porte de l'édicule d'accès à la terrasse du logement 531, la porte du local vélo du local ordures ménagères seront thermolaquées, suivant plans du Permis de Construire.

### 2.8.1.2 - Sur fermetures

Sans Objet.

### 2.8.1.3 - Sur serrureries

Les garde-corps et les mains courantes sont thermo-laqués en usine.

## **2.8.2 - Peintures intérieures**

### 2.8.2.1 - Sur menuiseries intérieures

Les huisseries intérieures reçoivent deux couches de peinture brillante. Les portes intérieures de distribution seront peintes en blanc ou laquées d'usine.

Les trappes de visite des gaines techniques reçoivent 2 couches de peinture blanche, finition brillante.

Les plinthes de toutes les pièces sèches sont plaquées blanches finition en usine ou assorties au revêtement choisi selon gamme du fabricant.

### 2.8.2.2 - Sur murs des pièces humides (à l'exception des murs de cuisine ouverte en continuité des séjours) :

Les murs des pièces humides après préparation, reçoivent deux couches de peinture acrylique blanche satinée, finition dite courante.

### 2.8.2.3 - Sur murs des pièces sèches et murs des cuisines ouvertes en continuité des murs de séjour :

Les murs des pièces sèches, reçoivent deux couches de peinture acrylique blanche mate, finition dite courante.

### 2.8.2.4 - Sur plafonds des pièces humides à l'exception des cuisines ouvertes :

Les plafonds des pièces humides après préparation, reçoivent deux couches de peinture acrylique blanche satinée, finition dite courante.

### 2.8.2.5 - Sur plafonds des pièces sèches y compris plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :

Les plafonds des pièces sèches, reçoivent deux couches de peinture acrylique blanche mate, finition dite courante.

### 2.8.2.6 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers :

Les canalisations, tuyauteries, chutes lorsqu'elles sont apparentes, reçoivent deux couches de peinture blanche brillante.

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 - Équipements ménagers des cuisines**

Arrivées bouchonnées EF, EC et évacuation (évier non fourni) et attentes (robinet de puisage et siphon PVC) pour lave-linge et lave-vaisselle en cuisine, en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans.

Nota : Le lave-linge est parfois situé dans les salles de bains, salles d'eau, WC, buanderie ou cellier conformément au plan de vente.

## **2.9.2 - Équipements sanitaires et plomberie**

### 2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

Les canalisations de distribution d'eau froide apparentes sont en PER, et les canalisations encastrées sont en PER sous fourreaux.

La distribution sera assurée par des colonnes verticales en gaine technique palière.

Les logements seront alimentés depuis les gaines par des canalisations encastrées en PER sous fourreaux.

Des manchettes en attente dans les gaines palières permettront l'individualisation des consommations par la copropriété, suivant décision en Assemblée Générale.

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

La production d'eau chaude par un générateur ventouse gaz à condensation.

### 2.9.2.3 – Evacuations

Les eaux usées et eaux vannes sont évacuées à l'aide de canalisations en PVC. Les collecteurs de vidange situés à l'étage sont raccordés à des chutes verticales, elles-mêmes canalisées dans les réseaux en sous face de plancher du sous-sol. Ces systèmes unitaires d'évacuation sont raccordés à un regard situé à l'extérieur du Bâtiment.

### 2.9.2.4 – Distribution du Gaz

La distribution de gaz est assurée depuis le coffret gaz situé en limite de propriété, puis par des colonnes montantes situées en gaines palières, dans lesquelles seront situés les compteurs individuels.

Il n'est pas prévu de gaz dans les cuisines des appartements.

### 2.9.2.5 - Branchement en attente

Les seuls branchements en attente sont les robinets d'arrêt en eau froide et les siphons d'évacuation des machines à laver le linge et la vaisselle.

Pour l'ensemble des appartements, seront prévues une attente lave-linge et une attente lave-vaisselle.

Nota : Le lave-linge est situé, soit dans la cuisine, dans la salle de bains, dans la salle d'eau, ou dans le cellier/buanderie conformément aux plans de l'Architecte.

### 2.9.2.6 - Appareils sanitaires

#### Salle de bain ou salle d'eau :

- Les baignoires sont en acier émaillé de couleur blanche (170x70 ou 160x70) de chez ROCA (type Contessa) ou similaire.
- Les bacs à douche sont des receveurs 80x80cm ou 90x120 suivant plans de vente de chez PORCHER, SELLES ou similaire.
- Meuble vasque gamme ALIZE de chez CHENE VERT, ou équivalent, de 70 cm de largeur, composé de :
  - 1 plan stratifié
  - 1 vasque fleur d'eau
  - 1 meuble bas, façade mélaminée, 2 portes, posé sur pieds
  - 1 miroir suspendu
  - 1 applique LED

Attention, selon nécessité de la norme "Personne à Mobilité Réduite", certains appartements sont équipés d'un meuble amovible, sous plan vasque, choix du meuble dans la gamme du fabricant.

WC :

- WC sur socle avec réservoir attenant à mécanisme double détente (3 à 6L), de chez ROCA ou similaire selon plans architectes.

2.9.2.7 – Robinetterie

La robinetterie des appareils sanitaires décrits à l'article précédent, est de type mitigeur, avec butée éco, chromée de marque ROCA, PORCHER ou similaire.

2.9.2.8 – Divers

Un robinet de puisage est prévu pour chacun des logements disposant d'une terrasse et/ou d'un jardin en rez-de-chaussée, ainsi que ceux disposant d'une terrasse/balcon/loggia en étage, d'une surface supérieure ou égale 10 m<sup>2</sup> d'un seul tenant.

Un robinet de puisage dont le syndic de copropriété aura la gestion est prévu dans l'abri de jardin situé en toiture.

**2.9.3 - Équipements électriques**

2.9.3.1 - Type d'installation

L'installation électrique est du type encastré. L'implantation du tableau dans la partie habitable se fait suivant la norme C15.100.

2.9.3.2 - Puissance à desservir

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes EDF.

2.9.3.3 – Tableau électrique

Tableau électrique d'appartement de marques SCHNEIDER, LEGRAND ou équivalent, précâblé avec une porte en façade, en tôle d'acier blanche. L'installation dispose d'un disjoncteur de protection générale, la protection des différents circuits équipés de disjoncteurs modulaires et inter-différentiels.

2.9.3.4 - Équipement de chaque pièce

L'équipement électrique de chaque pièce est celui correspondant aux normes en vigueur. L'appareillage est de type SCHNEIDER gamme OVALIS, blanc ou équivalent.

Les centres et les appliques sont équipés de douilles type DCL.

Ampoules non fournies.

2.9.3.4.1 – Entrée

1 centre en simple allumage ou va et vient

1 sonnerie installée dans le tableau électrique commandée par bouton poussoir avec porte étiquette situé au droit de la porte palière

2.9.3.4.2 – Cuisines inférieures à 4m<sup>2</sup>

1 douille en applique simple allumage au-dessus évier

1 centre en simple allumage ou va et vient

4 prises de courant basse 2P + T 16 A, dont 2 au-dessus du plan de travail

1 prise de courant spécialisé pour lave-vaisselle et lave-linge si position dans la cuisine

1 sortie de câble 2P + T 32A pour appareil de cuisson

1 sortie de câble pour alimentation d'une hotte à recyclage interne

2.9.3.4.3 - Cuisines supérieures à 4m<sup>2</sup>

1 douille en applique simple allumage au-dessus évier

1 centre en simple allumage ou va et vient

6 prises de courant 2P + T 16 A à 1.10 m du sol dont 4 au-dessus du plan de travail  
1 prise de courant spécialisé pour lave-vaisselle et lave-linge si position dans la cuisine  
1 sortie de câble 32 A + T pour appareil de cuisson  
1 sortie de câble pour alimentation d'une hotte à recyclage interne  
Nota : Les cuisines fermées seront équipées d'une prise de communication RJ45

#### 2.9.3.4.4 – Séjour

1 centre en simple allumage ou va et vient  
5 prises de courant 2P + T 16 A minimum avec 1 par tranche de 4m<sup>2</sup>  
2 prise de communication RJ 45

#### 2.9.3.4.5 – Chambres

1 centre en simple allumage ou va et vient  
4 prises de courant 2P + T 16 A  
1 prise de communication RJ 45 minimum avec 1 en complément dans la chambre parentale.

#### 2.9.3.4.6 – Dégagement

1 ou 2 centre(s) en simple allumage ou va et vient suivant nécessité  
1 prise de courant 2P + T 16 A

#### 2.9.3.4.7 – WC

1 centre en simple allumage

#### 2.9.3.4.8 – Salles de bains principales et salles d'eau secondaire

1 applique de classe 2 au-dessus du meuble vasque ou bandeau lumineux  
1 centre plafond commandé en simple allumage  
1 prise de courant 2P + T 16 A  
1 prise de courant spécialisée pour lave-linge si position dans la salle de bains  
Volume de protection à respecter conformément à la norme NF C 15.100

#### 2.9.3.4.9 – Lingerie / Buanderie / cellier (pour les appartements qui en possèdent)

1 centre en plafond en simple allumage  
1 prise de courant 16 A

#### 2.9.3.4.10 – Appartements possédant une terrasse, un balcon ou une loggia accessible depuis le séjour

1 hublot d'éclairage en simple allumage depuis l'intérieur de l'appartement, pour les balcons, terrasses et loggia accessibles depuis les séjours. Les balcons et loggias accessibles par une pièce autre que le séjour n'en sont pas équipés.

1 prise de courant étanche 2P + T 16A pour les terrasses à rez-de-chaussée donnant sur un jardin privatif et les terrasses/balcons/loggias en étage supérieures à 10 m<sup>2</sup> d'un seul tenant.

### **2.9.4 - Chauffage, production d'eau chaude, ventilation, cheminée**

#### 2.9.4.1 - Type d'installation

Le chauffage est du type individuel gaz conforme aux normes en vigueur, assuré par un générateur ventouse gaz situé dans une des pièces humides ou dans un placard dédié suivant plan.

Puissance suivant calculs thermiques.

#### 2.9.4.2 - Température minimum garantie dans les diverses pièces

La température minimum garantie dans les diverses pièces est de 19° par une température extérieure de - 5°.

2.9.4.3. - Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier, gamme Reggane 3000 habillé de chez FINIMETAL ou équivalent.

Les radiateurs seront munis de robinets à tête thermostatique sauf ceux se situant dans la pièce où se situe le thermostat d'ambiance (séjour en général). Dans cette pièce, les radiateurs seront directement pilotés par le thermostat.

Les salles de bains principales et salles d'eau secondaires, sont équipées de radiateurs sèche-serviettes à eau chaude seule, de type Atoll de chez ACOVA ou équivalent.

Les puissances des appareils seront conformes aux calculs des déperditions pièces par pièces de l'étude thermique.

2.9.4.4 - Conduits de fumée

Conduit 3CEP verticaux dans les gaines desservant les chaudières à condensation des logements, ou ventouse horizontale pour rejet des gaz brûlés en façade, suivant plans.

Dans le cas de conduit traversant le logement, il sera prévu un encoffrement medium démontable par vis cuvettes, compris peinture. Ce conduit traversera le volume au plafond de la chaudière jusqu'à la façade.

2.9.4.5 - Conduits et prises de ventilation

Sans objet.

2.9.4.6 - Conduits et prises d'air frais

Voir paragraphe 1.6.4.

**2.9.5 - Équipement intérieur des placards**

Sans Objet.

**2.9.6 - Équipement de télécommunication**

2.9.6.1 - Radio TV

Une prise de communication est installée dans le séjour et la chambre principale.

Le réseau est raccordé à la fibre optique ou antenne hertzienne ou parabolique.

2.9.6.2 – Téléphone

Une prise est installée dans le séjour, l'entrée, les chambres et les cuisines fermées.

Chaque logement disposera d'une ligne téléphonique dont l'abonnement sera à demander par l'occupant du logement auprès de l'opérateur de fibre de son choix.

**3. ANNEXES PRIVATIVES**

**3.1. CAVES**

**3.1.1 – Murs et Cloisons**

En béton armé brut de décoffrage ou parpaings rejointoyés. Une couche de peinture appliquée directement sur les murs bruts sans préparation coté circulation et sas d'accès. Aucune peinture n'est prévue à l'intérieur des caves.

**3.1.2 - Plafonds**

En béton armé brut de décoffrage avec isolation si nécessaire sous les locaux chauffés suivant Etude Thermique. Les plafonds des caves et circulations et SAS d'accès recevront une couche de peinture sur support brut sans préparation.

**3.1.3 - Sols**

Dalle en béton recevant une peinture anti-poussière au sol, compris remontée en plinthes de 10 cm, dans les SAS d'accès et circulations. Il n'est pas prévu de peinture à l'intérieur des caves.

**3.1.4 – Portes Accès**

Portes des sas d'accès à la circulation des caves : la deuxième porte depuis la circulation commune sera en bois avec blindage en tôle, et munie d'un cylindre à bouton moleté (côté caves), sur organigramme.

Porte individuelle de cave en bois, finition prépeinte à peindre, serrure 1 point avec cylindre européen indépendant de l'organigramme.

### **3.1.5 - Eclairage**

Plafonniers dans l'emprise du sas et de la circulation des caves, fonctionnant sur minuterie ou détecteurs de présence. Les caves ne sont pas directement éclairées.

### **3.1.6 - Ventilation**

Naturelle ou mécanique, avec prise d'air dans la circulation par réservations dans les cloisons des caves en partie haute et basse dans les portes.

### **3.1.7 - Canalisation**

Des canalisations pourront circuler en fond de cave ou latéralement ou en plafond (y compris en partie privative).

## **3.2. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL**

### **3.2.1 – Murs**

En béton armé brut de décoffrage et/ou parpaings rejointoyés.

### **3.2.2 - Plafonds**

En béton armé brut de décoffrage avec isolation sous les locaux chauffés suivant étude thermique.

### **3.2.3 – Sols**

Dito paragraphe 1.3.6 et paragraphe 5.3.1

Les places sont délimitées par des bandes de peinture anti-poussière.

### **3.2.3 – Accès**

L'accès au sous-sol s'effectuera depuis la rue Charles Delavacquerie par une porte basculante motorisée. Son ouverture est commandée par un émetteur.

Fourniture d'un émetteur de parking par place de stationnement.

### **3.2.5 - Eclairage**

Conforme à l'éclairage minimum et la réglementation en vigueur.

### **3.2.6 - Canalisation**

Des canalisations pourront circuler en fond de place ou latéralement ou en plafond.

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

### **4.1. SAS ET HALL D'ENTREE**

Suivant plan de décoration et choix de l'Architecte.

#### **4.1.1 - Sols**

Carrelage en grès cérame émaillé de chez NEWKER dimensions et couleurs suivant choix de l'Architecte.

Essuie pieds encastré, épaisseur 2 cm. Profilé rigide en aluminium. Conforme à la réglementation PMR.

#### **4.1.2 - Parois**

Revêtement bois, stratifié, métal, peinture ou tout enduit décoratif ou pierre ou carrelage collé au choix de l'Architecte.

#### **4.1.3 - Plafond du hall**

Faux plafond en plaques de plâtre avec spots incorporés et déclenchés par un détecteur de présence.

#### **4.1.4 - Éléments de décoration**

Il pourra être réalisé une décoration spécifique dans le hall, utilisant des matériels et des matériaux différents que ceux énoncés précédemment selon choix de l'Architecte (voir 4.1.1 - 4.1.2 - 4.1.3).

Miroir posé ou collé, avec ou sans encadrement, dimensions et position déterminée par l'Architecte.

#### **4.1.5 - Porte d'accès et système de fermeture - Appels des occupants de l'immeuble**

L'accès piéton des occupants se fait par la rue Charles Delavacquerie au moyen d'une première porte dont l'ouverture est commandée par un système digicode + VIGIK permettant d'accéder au Hall du Bâtiment.

La première porte du SAS de chaque hall comporte des ventouses électromagnétiques, commandées par un système Digicode + Vigik encastré dans l'ensemble en acier ou aluminium laqué composant cette porte ou dans le mur béton à proximité immédiate.

La seconde porte du SAS de chaque hall comporte des ventouses électromagnétiques, commandées par un système type INTRATONE + vigik encastré dans l'ensemble en acier ou aluminium laqué composant cette porte ou dans le mur béton à proximité immédiate.

Les portes de hall intérieures et extérieures seront réalisées en profilés acier ou aluminium avec vitrage STADIP 44/2, finition thermo-laquée.

Fourniture de 3 badges pour les T2, 4 pour les T3, 5 à partir du T4.

#### **4.1.6 - Chauffage**

Néant. Les halls ne sont pas chauffés.

#### **4.1.7 - Équipements électriques**

Les parties communes sont équipées d'un éclairage conforme aux normes en vigueur.

Eclairage décoratif par spots incorporés dans le faux plafond, déclenché par un détecteur de présence.

#### **4.1.8 – Boîtes aux lettres**

Boîtes aux lettres agréées par la Poste de marque SIRANDRE, gamme Skarn ou Quartz ou similaire.

### **4.2. CIRCULATIONS HORIZONTALES INTERIEURES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS**

#### **4.2.1 – Sols**

La circulation du rez-de-chaussée reçoit le même revêtement de sol que le hall, carrelage en grès émaillé de chez SALONI Ceramica dimensions et couleurs suivant choix de l'Architecte.

En étages, moquette type Signature Confort de chez BALSAN ou PVC de chez TARKETT, FORBO, GERFLOR ou similaire.

Au rez-de-chaussée, plinthes carrelées, assorties au sol, et plinthes en bois de 10 cm de hauteur, revêtues de peinture, pour les circulations en étage, selon choix de l'Architecte.

#### **4.2.2 - Murs**

Peinture acrylique satinée et/ou toile de verre revêtue de peinture, au choix de l'Architecte.

#### **4.2.3 - Plafonds**

Peinture acrylique blanche finition satinée ou similaire.

#### **4.2.4 - Chauffage**

Les circulations communes ne sont pas chauffées.

#### **4.2.5 – Blocs portes**

Portes sur escaliers, à âme pleine, de degré coupe-feu et pare-flammes conforme à la réglementation.

Finition : peinture. Ferme porte.

Béquillage en aluminium anodisé ou brossé de chez Vachette, Hoppe ou similaire.

Portes sur accès coursives extérieures de type métalliques, de degré coupe-feu et pare-flammes conforme à la réglementation.

Finition : peinture brillante. Ferme porte.

Béquillage en aluminium anodisé ou brossé de chez Vachette, Hoppe ou similaire.

#### **4.2.6 – Façades de gaines techniques**

Façades de gaines techniques en ossature bois et portes et impostes en médium, de degré coupe-feu et pare-flammes conforme à la réglementation. Fermeture conforme aux préconisations des concessionnaires.

Finition : peinture brillante.

#### **4.2.7 - Équipement électrique**

Éclairage des paliers par appliques et/ou plafonniers décoratifs et/ou spots encastrés en faux plafond, commandés par détecteurs de présence.

1 PC dans la gaine technique des Services Généraux de chaque niveau.

### **4.3. CIRCULATIONS HORIZONTALES EXTERIEURES DES ETAGES COURANTS DESSERVANT LES APPARTEMENTS (COURSIVES)**

#### **4.3.1 – Sols**

Dalles béton gravillonnées posées ou béton brut, ou tout autres matériaux choisis par le Maître d'Ouvrage et conforme à la réglementation acoustique.

#### **4.3.2 – Murs**

Les murs des coursives étant assimilés à des murs de façade, ils seront traités en enduit monocouche finition grattée ou lissée, teinte suivante permis de construire.

#### **4.3.3 – Sous-faces des coursives**

Les sous-faces de coursives seront recouvertes de peinture type pliolite de couleur claire, teinte et localisation suivant permis de construire.

#### **4.3.4 - Équipement électrique**

Eclairage sous forme de hublots muraux positionnés au plafond, asservis à un détecteur de présence et un détecteur crépusculaire.

#### **4.4. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

##### **4.4.1 – Sols**

Peinture polyuréthane anti-poussière, remontée en plinthe sur de 10 cm de hauteur.  
Une couche de peinture type vinylique appliquée directement sur le support béton ou parpaing, localisation suivant plans de l'Architecte.

##### **4.4.2 - Murs**

Peinture type vinylique blanche appliquée directement sur le support béton ou parpaing dans le SAS entre l'ascenseur et la porte d'accès aux places de stationnement.

##### **4.4.3 - Plafond**

Peinture type vinylique blanche appliquée directement sur le support béton. Excepté les plafonds recevant un complexe isolant.

##### **4.4.4 – Portes accès**

Blocs portes en bois à âmes pleines, de degré coupe-feu et pare-flammes conforme à la réglementation, compris ferme-porte. Finition : peinture brillante.

Certaines portes recevront une serrure avec cylindre à bouton moleté sur organigramme des logements.

#### **4.5. CAGES D'ESCALIER**

##### **4.5.1 – Marches contremarches et paliers**

Peinture de sol polyuréthane anti-poussière relevée en plinthe (façon stilobat) sur 8 cm de hauteur depuis le nez de marche.

Calfeutrement du vide entre volée et mur périphérique.

La 1<sup>ère</sup> et la dernière marche de chaque volée seront identifiées pour respecter la norme PMR.

Au rez-de-chaussée et au sous-sol, calfeutrement de l'espace sous la 1<sup>ère</sup> volée d'escalier, afin d'éviter le cul de sac

##### **4.5.2 – Murs**

Plinthe type stylobate peinte en peinture de sol polyuréthane dito marches, sur 8cm.

Application de BAGAR directement sur le béton des murs ou enduit lisse, suivant choix du Maître d'Ouvrage.

Application de 2 couches de peinture acrylique blanche directement sur le béton du noyau d'escalier.

Mains courantes peintes selon choix de l'Architecte.

##### **4.5.3 – Plafond et sous faces des volées d'escalier**

Application de BAGAR directement sur le support béton (Voir 4.4.2) ;

##### **4.5.4 - Chauffage - Ventilation**

L'escalier n'est pas chauffé. Il dispose, en partie haute, d'un velux de désenfumage et comporte une commande d'ouverture "tirez-lâchez" manœuvrable depuis le rez-de-chaussée par cartouche CO<sup>2</sup> et réamorçable manuellement depuis le palier d'arrivée du dernier étage.

##### **4.5.5 - Équipement électrique**

Hublots ou réglettes incandescent(e)s sur détecteur de présence.  
Éclairage de sécurité suivant réglementation.

#### **4.6. LOCAUX COMMUNS**

##### **4.6.1 - Stockage et évacuation des ordures ménagères**

Local situé au RDC du bâtiment et accessible depuis l'extérieur.

Sol : Peinture polyuréthane anti-poussière au sol, avec relevé en plinthe sur 1,10m de hauteur.

Murs : Peinture acrylique blanche aux murs et au plafond, appliquée directement sur le béton, ou parpaing.

Plafond : Peint finition C (Dans le cas où la mise en œuvre d'un isolant au plafond des locaux s'avèrerait nécessaire, aucune peinture ne sera prévue au plafond).

Bloc porte métallique avec cylindre à bouton moleté, sur organigramme des logements.

Hublot à éclairage commandé par interrupteur temporisé et détecteur de présence.

Ventilation basse naturelle et ventilation haute naturelle.

Alimentation eau froide par robinet de puisage et évacuation par siphon de sol.

##### **4.6.2 - Local vélos/ poussettes n°1 :**

Local situé au RDC du bâtiment et accessible depuis l'extérieur.

Sol : Peinture polyuréthane anti-poussière au sol, avec relevé en plinthe sur 20cm de hauteur.

Murs : Une couche de peinture acrylique blanche aux murs et au plafond, appliquée directement sur le béton, ou parpaing.

Plafond : Peint finition C (Dans le cas où la mise en œuvre d'un isolant au plafond des locaux s'avèrerait nécessaire, aucune peinture ne sera prévue au plafond).

Bloc porte métallique avec cylindre à bouton moleté, sur organigramme des logements.

Hublot à éclairage commandé par interrupteur temporisé et détecteur de présence.

Ventilation basse naturelle et ventilation haute naturelle.

Siphon de sol PVC pour évacuation des eaux du local.

Mise en place d'accroche vélos ou rack avec possibilité de fixation par anti-vol.

##### **4.6.3 - Local vélos/ poussettes n°2 :**

Local situé au sous-sol du bâtiment.

Sol : béton brut surfacé.

Murs : La séparation avec les places de stationnement adjacentes est assurée au moyen d'une barrière grillagée hauteur 1,80m.

Plafond : béton brut pouvant recevoir un flocage suivant étude thermique.

Fermeture : Porte grillagée sur organigramme des logements avec cylindre à bouton moleté.

Ventilation basse naturelle et ventilation haute naturelle.

Siphon de sol PVC pour évacuation des eaux du local.

Mise en place d'accroche vélos ou rack avec possibilité de fixation par anti-vol.

##### **4.6.4 – Local fibre optique**

Sans objet.

#### **4.6.5 – Local basse tension**

Sans objet.

#### **4.6.6 - Local eau**

Local situé en sous-sol du Bâtiment.

Murs sols et plafond béton brut de décoffrage ou parpaing brut.

Porte en bois à âme pleine, fermeture par cylindre.

Hublot à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.

Le local eau est équipé d'un siphon de sol.

#### **4.6.7 – Abris de jardin en toiture**

Locaux situés en toiture terrasse du Bâtiment.

Murs : béton brut

Sol : béton brut

Plafond : plâtrerie brute.

Bloc porte métallique, fermeture par cylindre sur organigramme des logements.

Hublot à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.

Alimentation pour robinet de puisage positionné sur l'extérieur. Coté intérieure, alimentation par PER et vanne de purge.

Une prise étanche avec alimentation en apparent.

#### **4.6.8 – Débarras**

Locaux situés en toiture terrasse du Bâtiment.

Murs : béton brut

Sol : béton brut

Plafond : plâtrerie brute.

Bloc porte métallique, fermeture par cylindre sur organigramme des logements.

Hublot à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.

#### **4.6.9 – LOCAL VMC**

Locaux situés en toiture terrasse du Bâtiment.

Murs : béton brut

Sol : béton brut

Plafond : plâtrerie brute.

Bloc porte bois, fermeture par cylindre sur organigramme.

Hublot à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.

Une prise étanche avec alimentation en apparent.

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

### **5.1 - PARKING COUVERT**

La norme NF 91.120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

L'accès des véhicules s'effectue depuis la rue Charles Delavacquerie au moyen d'une porte basculante positionnée au nu de la façade du Bâtiment.

#### **5.1.1 - Murs et cloisons**

En béton armé brut de décoffrage et en parpaings non enduits.

Des canalisations pourront circuler en fond de place de stationnement ou latéralement le long des voiles béton et en plafond.

Peinture des murs dans le sas/dégagement d'accès aux ascenseurs et escaliers du parking, uniquement.

Une cunette permettant de recueillir les légères venues d'eau est prévue au pied des murs périphériques, réalisés contre terre. A ce titre, de menues infiltrations, coulures ou tache d'humidité peuvent apparaître sur les murs périmétriques.

#### **5.1.2 – Plafonds**

En béton armé brut. Les zones situées sous des parties habitables ou chauffées pourront recevoir une isolation thermique type fibrastyrène ou flocage, selon préconisations du BET Thermique.

#### **5.1.3 – Sols**

Dalle béton armé finition lissée.

Marquage et numérotation des places de parking, matérialisation du cheminement PMR, compris fléchage au sol des sens de circulation et indications de sortie et rampe par peinture vinylique.

Rampe en béton balayé avec chasse roues de part et d'autre.

Peinture de sol dans les sas/dégagements d'accès aux ascenseurs et escaliers du parking.

#### **5.1.4 – Porte automatique**

Porte automatique basculante, conforme aux normes et notamment à la norme EN 13.241-1 avec certification CE, compris marquage au sol de sécurité.

Commande d'ouverture individuelle par émetteur, avec fourniture d'un boîtier par place de stationnement.

Mise en place de miroirs permettant aux véhicules de ne pas s'engager lorsqu'un véhicule emprunte l'accès à contre sens.

Localisation suivant plan Architecte.

#### **5.1.5 – Blocs portes**

Suivant § 4.3.4.

### **5.1.7 - Ventilation**

Ventilation naturelle conformément à la réglementation incendie.

### **5.1.8 - Équipement électrique**

Éclairage fluorescent par réglettes étanches.

Allumage sur détecteur de présence pour les 2/3 de l'éclairage environ, le tiers restant en éclairage permanent.

Éclairage de sécurité suivant réglementation.

### **5.1.9 – Canalisations**

Des canalisations pourront circuler en fond de parking ou latéralement le long des voiles, des murs ou des plafonds des parkings (y compris en partie privative).

### **5.1.10 - Équipement Incendie**

Un bac à sable et des extincteurs sont installés dans le parking selon les normes en vigueur.

### **5.1.11 - Réseaux**

#### 5.1.11.1 – Réseaux Eaux Pluviales

Les eaux pluviales sont ramenées, depuis les pieds de descentes EP en façades, en sous face du plancher du rez-de-chaussée et rassemblées avant rejet vers le réseau communal.

#### 5.1.11.2 – Réseaux Sous Dallage

Un réseau sous dallage pour les récupérations des hydrocarbures est prévu, ce réseau est raccordé à une fosse hydrocarbures facilement accessible.

## **5.2 – ASCENSEUR**

Charge utile 630 kg, vitesse 1,00 m/s. Cabines à porte coulissante en acier.

La desserte s'effectue du sous-sol jusqu'en toiture terrasse accessible.

Parois en acier, habillages des parois latérales en panneaux en acier laqué ou stratifiés, main courante et miroir.

Revêtement de sol en carrelage identique à celui prévu dans les circulations palières du rez-de-chaussée.

Éclairage en plafond ou en applique.

Portes palières en acier revêtu de 2 couches de peinture finition brillante pour les étages courants et les sous-sols, hors portes du rez-de-chaussée seront en inox brossé.

Liaison phonique avec téléalarme, assurée par une liaison GSM, abonnement à contracter par le syndicat de copropriété. (En raison des nouvelles dispositions concernant l'arrêt du développement des réseaux cuivre de téléphonie dès lors qu'un réseau Fibre Optique se trouve dans la rue, la liaison téléphone classique filaire pour la ligne ascenseur n'est plus possible).

L'accès depuis et vers les sous-sols se fera par système VIGIK.

## **5.3 – TELECOMMUNICATIONS**

Téléphone : Installation est commune au réseau Fibre Optique desservant l'immeuble, si la Commune est éligible dans cette zone.

#### **5.4 - RECEPTION – STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES**

Cf. paragraphe 4.5.1.

#### **5.5 - EAU FROIDE**

##### **5.5.1 - Comptage général**

Alimentation eau froide par le sous-sol. Compteur général mis en place par la compagnie concessionnaire, dans le local Eau, situé au sous-sol.

##### **5.5.2 – Colonnes montantes**

Dans les gaines palières, en tubes PVC pression avec vanne et purge en pied de colonne.

##### **5.5.3 – Branchements particuliers**

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube PER apparent ou encastré sous fourreau, avec robinet d'arrêt.

Des manchettes en attente dans les gaines palières permettront l'individualisation des consommations par la copropriété, suivant décision en Assemblée Générale.

#### **5.6 – EAU CHAUDE ET CHAUFFAGE**

##### **5.6.1 – Local chaufferie**

Sans objet.

##### **5.6.2 – Chauffage / Eau Chaude Sanitaire**

Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudières individuelles à condensation.

Les chaudières individuelles sont alimentées en gaz depuis les gaines palières par un branchement unique dont le compteur général est positionné dans un coffret encastré dans la façade rue Charles Delavacquerie.

#### **5.7 – GAZ**

Seules les chaudières individuelles des logements sont raccordées au gaz.  
Il n'est prévu aucun point de cuisson gaz dans les logements.

#### **5.8 - GAINES PALIERES**

Façades de gaines techniques de degré coupe-feu et pare-flammes conforme à la réglementation.

La gaine palière dédiée aux Services Généraux est équipée d'une prise de courant avec mise à la terre, à chaque palier d'étage.

La signalétique concessionnaire des réseaux sera prévue sur chaque porte de gaine.

#### **5.9 - SECURITE**

La porte extérieure du Hall donnant directement sur le domaine public est équipée de ventouses électromagnétiques, commandées par digicode et badge Vigik pour les occupants

La porte intérieure du Hall est commandée par une solution de contrôle d'accès sans fil gérée à distance et en temps réel type INTRATONE. La porte intérieure du hall est commandée depuis le téléphone mobile.

La commande autorisant l'accès des cabines d'ascenseurs vers et depuis le sous-sol est assurée par un digicode en cabine et/ou badge VIGIK ou contact à clé.

#### **5.10 - JARDINS PRIVATIFS**

Les jardins privatifs seront fermés par une clôture grillagée simple torsion entre jardins, hauteur 1,90 m sur muret béton ou directement sur la terre végétale, ou par les murs existants. Les clôtures seront doublées d'une haie sur un des côtés suivant plans de vente.

Les parcelles seront engazonnées et pourront recevoir des arbres ou arbustes, conformément aux plans de l'Architecte.

L'engazonnement sera effectué en période favorable. Les jardins pourront supporter des pentes et des aménagements particuliers décrits directement sur les plans de vente.

Compte tenu du volume de parking situé sous les jardins privatifs, aucun arbre haute tige autre que ceux éventuellement prévus dans le cadre du Permis de Construire ne pourra être planté par les propriétaires des logements concernés.

Garantie de reprise de 1 an sur les arbres et arbustes.

Un point d'eau sera prévu en extérieur ainsi qu'un hublot d'éclairage et une prise étanche.

#### **5.11 - TERRASSES PRIVATIVES A RDC (SUIVANT PLANS)**

##### **5.8.1. Sols**

Les sols des terrasses privatives situées au rez-de-chaussée seront constitués par des dalles gravillonnées, posées sur plots.

Une étanchéité sera uniquement prévue au niveau des zones de terrasses surplombant le sous-sol.

#### **5.12 – POTAGER PARTAGE EN TOITURE TERRASSE**

La toiture terrasse de l'ensemble immobilier est majoritairement traité en espace commun accessible depuis le 4<sup>ème</sup> étage par l'escalier ou l'ascenseur.

Le sol sera constitué de dalles sur plots posées sur un complexe d'étanchéité approprié et recevront des bacs destinés à recevoir de futures plantations potagères. La gestion de cet espace commun relèvera du syndicat des copropriétaires.

Aucune plantation potagère ne sera réalisée par la SCI MONTREUIL 93 DELAVACQUERIE.

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

#### **6.1 - VOIRIE ET PARKING**

L'accès aux véhicules s'effectue depuis la rue Charles Delavacquerie. Création d'un bateau d'accès sur le trottoir au droit de l'accès au parking.

##### **6.1.1 - Accès au hall d'entrée**

Accès au hall d'entrée par le trottoir la via une porte de Hall en acier thermolaqué dont l'ouverture est commandée par un système digicode + VIGIK.

#### **6.1.2 - Aire de pré-collecte des OM**

Sans Objet.

### **6.2 – TOITURE TERRASSE COMMUNE**

La toiture terrasse de l'ensemble immobilier est majoritairement traité en espace commun accessible depuis le 4<sup>ème</sup> étage par l'escalier ou l'ascenseur.

Le sol sera constitué de dalles sur plots posées sur un complexe d'étanchéité approprié et recevront des bacs destinés à recevoir de futures plantations potagères. La gestion de cet espace commun relèvera du syndicat des copropriétaires.

Aucune plantation potagère ne sera réalisée par la SCI MONTREUIL 93 DELAVACQUERIE.

### **6.3 - ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.3.1 - Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

La numérotation postale sera apposée sur la façade de l'immeuble, à proximité du hall d'entrée.

#### **6.3.2 - Éclairage des voies et des espaces verts communs**

Eclairage conforme à la réglementation PMR par bornes et appliques, asservies à un capteur crépusculaire.

### **6.4 - RESEAUX DIVERS**

#### **6.4.1 - Eau**

L'ensemble immobilier est desservi par un réseau circulant en plafond du sous-sol, jusqu'aux pieds des gaines palières.

Les compteurs généraux sont installés dans le local Eau situé au sous-sol.

#### **6.4.2 - Réseaux TV**

Voir paragraphe 2.9.6.1.

#### **6.4.3 - Réseaux BT**

Les bâtiments seront alimentés depuis un coffret extérieur intégré dans la façade, en limite de propriété.

Le compteur individuel sera mis en place au niveau des tableaux électriques individuels, avant la livraison de chaque appartement, cependant, la demande d'abonnement restera à la charge de l'occupant.

#### **6.4.4 - Réseaux téléphone**

Selon une nouvelle disposition réglementaire, le réseau téléphone est désormais assuré par la fibre optique dès lors qu'un réseau fibre existe dans la rue.

#### **6.4.5 – Fibre optique**

L'ensemble immobilier sera pré-équipé en fibre optique.

## **7. CONDITIONS GENERALES**

### **7.1 – RECEPTION DES APPARTEMENTS**

Le Maître d'Ouvrage convoquera l'acquéreur pour l'examen de son logement et la réception des travaux sera prononcée avant la prise de possession par celui-ci.

L'occupation des lieux sans réception préalable rend celle-ci définitive et sans réserve.

Les appartements seront livrés entièrement achevés, conformément à la notice descriptive et aux clauses stipulées aux actes de vente, et pour permettre la prononciation de la réception, un nettoyage de chantier des biens réservés sera effectué.

### **7.2 – RESERVES EXPRESSES**

Le Maître d'Œuvre d'Execution et le Maître d'Ouvrage, se réservent le droit de modifier les prévisions de certains ouvrages, le choix et la mise en œuvre de produits spéciaux, s'ils jugent ces modifications favorables à la bonne exécution de l'ensemble de l'ouvrage, également, en cas de difficulté d'approvisionnement ou défaut de fabrication de certains matériaux et matériels prévus dans les prestations initiales, et ce, à la décision unique du Maître d'Ouvrage.

En aucun cas, ces décisions ne pourront constituer une réserve de la part du copropriétaire pour prévaloir résiliation de réservation ou droit à l'indemnité de quelque nature que ce soit.

Le remplacement éventuel sera toujours de qualité au moins équivalente aux prestations d'origine.

### **7.3 – TOLERANCES**

Les cotes des ouvrages, des matériels et matériaux ne sont données qu'à titre indicatif et sous réserve des tolérances courantes de fabrication.

Les surfaces des appartements, de leurs annexes privatives et communes, restent soumises aux tolérances admises suivant décrets en vigueur, et clauses stipulées aux actes de ventes.

Il est précisé qu'une tolérance de 5% sera admise pour les surfaces habitables des logements. Aucune garantie de surface n'est prévue sur les annexes (balcons, loggias, terrasses, jardins).

### **7.4 – CONTESTATIONS TECHNIQUES**

Les ouvrages mis en œuvre par les Entreprises sont soumis et référencés aux normes françaises (NF), aux différents documents techniques (DTU) aux spécifications techniques (R.E.E.F.).

En cas de contestations de quelque nature qu'elles soient qui pourraient naître à la réception des travaux, elles seront soumises aux clauses stipulées dans les actes de vente.

### **7.5 – AVERTISSEMENT**

Il est convenu que le Maître d'Œuvre proposera au maître d'Ouvrage la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, tuiles, enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...), ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ou/et l'Architecte de l'opération, après validation des services municipaux ou/et communautaires.

#### **7.6 – EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL**

En raison de contraintes techniques, les emplacements de stationnement en sous-sol peuvent être traversés par des passages de gaines, canalisations ou tuyaux éventuel, cette servitude ne pourra en aucun cas donner lieu à discussion ou demande d'indemnisation de la part des acquéreurs.

Il est également précisé que les emplacements de stationnement ne sont pas destinés au stockage de biens autres que des véhicules, en conséquence la responsabilité de la société ne pourra être recherchée pour des sinistres affectant des biens autres que des véhicules (dégâts des eaux, infiltrations, vol, etc.).

#### **7.7 – EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL**

Concernant la défense incendie (pose d'extincteurs, des plans d'évacuation, des bacs à sable), il est rappelé que la copropriété devra s'assurer de leur mise en place via le syndic désigné lors de la première Assemblée Générale et avant la première livraison d'appartement. Ces éléments restent à l'entière charge des copropriétaires.

#### **7.8 – INONDABILITE**

Le sous-sol est réputé être inondable en cas de remontée de la nappe phréatique. Les acquéreurs renoncent à toute réclamation en cas d'inondation du sous-sol le cas échéant.

**Règlementation thermique :** RE2020

**Labels :** NF HABITAT V4.0.

Date et visa SCI MONTREUIL 93 DELAVACQUERIE

Date et Visa Réservataire