



**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**  
**Logements en accession à la propriété**  
**Angle rue des Ecoles/rue du Colonel Fabien à Valenton (94)**

**DIAGONALE**  
**8 rue Bernard Buffet – Immeuble « Le Cardinet »**  
**75017 PARIS**



# INTERVENANTS

MAÎTRE D'OUVRAGE : **SCI VALENTON 94 FABIEN**  
Représentée par son gérant,  
DIAGONALE S.A.  
40, Rue de Bonnel  
69003 LYON

ARCHITECTES : **SAS BOMAN ARCHITECTE**

NOTAIRE : **Me Cédric BADUFLE**

ECONOMISTE : **MAYLIS CONCEPT**

B.E.T STRUCTURES: **SI SOLUTIONS INGENIERIE**

B.E.T FLUIDES: **CETEAM**

BUREAU POLLUTION  
DES SOLS : **SOLPOL**

BUREAU GEOTECHNIQUE : **ATLAS GEOTECHNIQUE**

CONTROLE TECHNIQUE : **BTP CONSULTANTS**

COORDINATION S.P.S : **EXELL**

## Note générale

DIAGONALE, Maître d'Ouvrage édifie un programme de 50 logements collectifs et 2 commerces au 3-5-5 Bis Rue des écoles / 39-41 Rue du colonel Fabien à VALENTON (94460). 3 bâtiments composent cette opération.

La résidence de 50 logements collectifs et 2 commerces se développe en R+2+Combles pour les bâtiments A et C et en R+3+Combles pour le bâtiment B. L'ensemble comprend 52 places de stationnement, dont 45 réparties sur un seul et unique niveau de sous-sol et 7 en extérieur.

Les accès aux Bâtiments sont décrits ci-après :

- L'accès piéton du bâtiment A s'effectuera depuis la Rue du Colonel Fabien.
- L'accès piéton du bâtiment B s'effectuera depuis la Rue des Ecoles.
- L'accès piéton du bâtiment C s'effectuera depuis l'entrée des bâtiments A et B, par un cheminement extérieur.
- L'accès véhicules se fera depuis la Rue du Colonel Fabien par la rampe d'accès au sous-sol pour les 45 places intérieures et depuis la Rue du Colonel Fabien par un accès dédié pour les 7 places extérieures.

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.
- Que 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 2012

### **Labels et certifications**

- RT 2012
- NF HABITAT – Version V3.3

## SOMMAIRE

1. Caractéristiques générales de l'immeuble.....	4
2. Locaux privatifs et leurs équipements .....	9
3. Annexes privatives.....	17
4. Parties communes intérieures à l'immeuble .....	19
5. Equipements généraux de l'immeuble.....	23
6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.....	27
7. Conditions Générales.....	28

## 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 (comblement de carrière pour terres sulfatées), selon résultats d'analyse et spécifications de l'évaluation environnementale de SOLPOL N°210131\_V1 en date du 24/03/2021, et tout autre complément d'investigations qui serait jugé nécessaire).

#### 1.1.2 – Fondations

Semelles filantes ou isolées selon étude géotechnique réalisée par ATLAS GEOTECHNIQUE 210139\_V1 en date du 23/03/2021 et tout autre complément d'études jugé nécessaire.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de mettre en œuvre tout autre type de fondations en fonction des études complémentaires amenées à être réalisées sur site.

### 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 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.

Les voiles seront dimensionnés en fissuration préjudiciable et recevront un revêtement type cuvelage dont l'altimétrie correspond au niveau des Eaux Exceptionnelles (EE) déterminé dans le rapport ATLAS N°210139 V1 du 19/04/2021.

Des barbacanes permettront de récupérer les eaux derrière les voiles au-dessus de la cote de cuvelage. Ces eaux seront récupérées par une cunette périphérique et conduites dans le réseau sous dalle pour être relevées.

### **1.2.2 - Murs de façades**

Les murs de façades sont réalisés soit en béton banché de 16 cm d'épaisseur minimum soit en brique alvéolaire soit en bloc béton manufacturé épaisseur selon calculs du BET Structures. Certains murs, situés contre un ouvrage mitoyen notamment, pourront être réalisés en béton préfabriqué, type prémurs.

Le revêtement extérieur est constitué en majorité d'un enduit minéral projeté type monocouche, finition talochée et/ ou grattée et / ou lissée (pouvant comporter des joints creux). Le soubassement des bâtiments A et B, côté Rue du colonel Fabien et Rue des écoles sera partiellement revêtu de pierres de type Anstrude ou équivalent.

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, les frontons des lucarnes, recevront un enduit minéral projeté type monocouche, de finition identique aux façades et / ou une peinture type pliolithe, couleur conformément au Permis de Construire.

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 (RT 2012).

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 de l'Architecte.

### **1.2.4 – Héberges**

Murs mitoyens existants : conservés en l'état.

Murs mitoyens à construire : sans objet.

### **1.2.5 - 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 murs en aggloméré ciment.

### **1.2.6 - 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, préparation avec un enduit pelliculaire avant finition.

Les murs séparatifs entre logements sont réalisés en béton banché de 20cm d'épaisseur, conformément à la réglementation en vigueur, préparation avec enduit pelliculaire avant finition si nécessaire.

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.

#### **1.3.2 - Planchers des toitures terrasses**

Sans objet.

#### **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'une tôle perforée en acier thermo laqué, 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 en rez-de-jardin**

Les planchers des terrasses à rez-de-jardin 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. Ils recevront une sujétion d'étanchéité appropriée, sauf pour celles ne surplombant pas le sous-sol.

#### **1.3.5 - Planchers au-dessus de locaux collectifs, locaux techniques, entrée, circulation, locaux divers et commerces**

Les planchers des halls d'entrée, locaux techniques, et passage traversant 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 flochage 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).

#### **1.3.6 - Planchers du sous-sol**

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

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 recevra sous les parties habitables un isolant du type flochage ou panneaux en laine de bois type fibrastyrène tout autre matériau offrant des caractéristiques équivalentes si nécessaire (suivant Etude Thermique et Réglementation Incendie).

### **1.3.7 – Planchers haut des combles**

Dans les circulations, les planchers hauts seront réalisés en béton armé. Dans les logements, les planchers seront constitués de la charpente bois de la toiture, un habillage BA13 constituera le plafond.

## **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.

### **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.

## **1.5 – Escaliers**

### **1.5.1 - Escaliers communs**

Les escaliers communs intérieurs du bâtiment en béton. Les finitions s'y rapportant sont décrites au paragraphe 4.4.1.

### **1.5.2 – Escaliers duplex**

Escalier bois avec ou sans contremarche ; en bois ou aggloméré, essence au choix du Maître d'Ouvrage. Finition vernis ou moquette suivant choix du Maître d'ouvrage.

Cloisonnement sous escalier suivant logement conformément au plan de vente

## **1.6 - Conduits de fumée et de ventilation**

### **1.6.1 - Conduits de fumées**

Suivant étude thermique, le conduit métallique de fumée sera installé dans une gaine maçonnée.

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

La ventilation des parkings est de type naturelle, conformément à la réglementation incendie.

Ventilation mécanique pour les locaux poubelle par conduit métallique.

Conduits d'air frais : pour la ventilation des parkings et des locaux techniques particuliers.

Edicules maçonnés pour conduits, finition extérieure en enduit monocouche ou peinture.

Localisation : terrasses, jardins ou parties communes.

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

Présence d'un système de désenfumage dans les parties communes conformément à la réglementation en vigueur.

#### **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 grilles de ventilation des pièces sèches (nombre et positionnement suivant étude thermique).

Les grilles 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 « hygroréglables ».

Depuis les bouches d'extraction l'air circule dans des gaines métalliques verticales et horizontales raccordées à un extracteur situé en combles. 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.

En comble les entrées d'airs prévues dans les fenêtres de toit type velux ou équivalent suivant étude thermique.

### **1.7 - Chutes et grosses canalisations**

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

Les eaux pluviales sont collectées au droit des gouttières suivant implantation réglementée par des descentes en PVC jusqu'en pied du bâtiment.

La gestion des évacuations des eaux pluviales est effectuée selon prescriptions du service concessionnaire de la ville.

Les chutes d'eaux usées / eaux vannes, en PVC rigide, sont situées à l'intérieur des logements dans les gaines techniques. L'évacuation est raccordée au réseau d'assainissement de la ville.

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

Les chutes d'eaux usées, eaux vannes sont évacuées sous la dalle du RDC, 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 au droit de la façade.

Les chutes d'eaux pluviales sont évacuées suivant la solution retenue avec le service concessionnaire de la ville en charge de ce réseau.

Passage de réseaux possible en fonds de place entre 1.20m et la sous-face du plancher haut.

Les eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales (suivant prescription du concessionnaire) sont évacuées de ces regards par des conduites elles-mêmes raccordées aux collecteurs de la ville.

Passage possibles de réseaux EU et EP dans la partie en pleine terre située le long des bâtiments (regards de visites présents au droit de ces réseaux dans les jardins) si évacuation en gravitaire ou présence de pompes de relevage pour la gestion des EU/EP selon contraintes techniques.

Bassin de rétention. Localisation selon plan de l'architecte et volume conforme aux calculs du BET Fluide.

#### **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 du réseau d'assainissement de la Ville.

Selon prescriptions du service concessionnaire, les eaux pluviales pourront être relevées par des pompes immergées placées dans le bassin de rétention, jusqu'au réseau d'assainissement public.

## 1.8 – Toitures

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

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

Terrasses inaccessibles en toiture :  
Sans objet.

Terrasses accessibles en étages :  
Sans objet.

Terrasses jardin privatives : au-dessus du parking.

Étanchéité type bicouche élastomère ou équivalent « spécial jardin » avec un complexe drainant et feutre filtrant destiné à recevoir de la terre végétale pour les surfaces engazonnées et des dalles béton à parement gravillons lavés, posées sur plots pour les terrasses, 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'Etudes Thermiques en conformité avec la réglementation en vigueur et en rapport avec le niveau de performance énergétique de la RT 2012.

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

Charpente bois industrielle.

La couverture de la toiture principale est réalisée en bac acier, teinte suivant permis de construire.

La couverture des lucarnes est en bac acier présentant la même teinte que la toiture principale.

Châssis de toit de type « à encastrer » équipés de stores manuels intérieurs dans les chambres. Cane permettant la manœuvre des velux.

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

Souche de cheminée en béton ou maçonnerie enduite avec dalle béton en partie haute. Les souches de ventilation du parking sont en maçonnerie ou béton armé.

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

Une solution de type SOUKARO SIPLAST ou équivalent pourra être mise en œuvre dans les pièces humides des étages des logements duplex en remplacement de la chape. Hors pièces humides, les revêtements de sol seront collés sur dalle ragréée.

**2.1.1 - Séjour, entrée, dégagement, chambres et cuisines ouvertes (compris placard attenant) :**

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 – Cuisine indépendantes, Salle de Bains, Salle d'eau, Cellier et WC :**

Carrelage en grès émaillé de dimension 33cmx33cm de chez NEWKER, ou équivalent, coloris selon gamme proposée par le Maître d'Ouvrage, teinte à choisir parmi 4 propositions. Pose droite collée sur chape ou isolant phonique, plinthes assorties.

A chaque changement de nature du revêtement de sol, il sera posé une barre de seuils.

**2.1.3 - Terrasses accessibles, balcons et loggias :**

Dalles de béton gravillonnées posées sur plots.

**2.2 – Revêtements MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints, tentures)**

**2.2.1 – Revêtements muraux des salles de bain et salles 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 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 de sol (carrelage) / Mur (faïence).

Faïence 20cmx20cm minimum de chez NEWKER ou équivalents posés en crédence du lavabo sur 40cm de hauteur (compris retour éventuel), conformément à la certification NF HABITAT.

**2.3 - Plafonds**

**2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures**

Après préparation, application de deux couches de peinture mate blanche pour les pièces sèches et de peinture satinée blanche pour les pièces humides.

Présence possible de faux-plafonds et soffites selon plans de vente et contraintes techniques. En aucun cas, ces ouvrages ne pourront constituer une réserve de la part du copropriétaire.

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

Les sous-faces des balcons et loggias sont recouvertes de 2 couches de peinture type pliolite, finition dite courante.

Teintes suivant plan de localisation de l'Architecte.

**2.4 - Menuiseries extérieures**

**2.4.1 - Menuiseries Extérieures des pièces principales**

Les baies des pièces principales sont équipées de fenêtres et de portes fenêtres en PVC blanc.

Ouverture à la française des fenêtres et portes-fenêtres.

NB : Menuiseries oscillo-battantes pour les fenêtres un vantail en rez-de-chaussée côté rue et rez-de-jardin côté cour sauf contraintes techniques.

Vitrage dépoli sur les fenêtres des SDB et SDE.

Fenêtres de toit type « VELUX » ouvrantes dans certains logements.

Certains ensembles vitrés comportent des parties fixes non-ouvrantes.

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

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

Les menuiseries extérieures des pièces de service ont les mêmes caractéristiques à celles des pièces principales telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent. (2.4.1). Elles pourront être fixes ou ouvrantes à la française suivant configuration de la pièce.

### **2.5 - Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire**

#### **2.5.1 - Pièces principales**

Les fenêtres et portes fenêtres des séjours, chambres, cuisines et bureaux seront équipées de volets roulants à lames PVC blanc suivant choix architecte, 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.

NB : les volets roulants des menuiseries extérieures des logements situés en rez-de-chaussée côté rue et rez-de-jardin en intérieur d'ilot seront motorisés, sauf contrainte technique.

Les fenêtres de toit seront équipées de protection solaire par store intérieur.

#### **2.5.2 - Pièces de service**

Les fenêtres et portes fenêtres des cuisines recevront une fermeture dite paragraphe 2.5.1 suivant préconisations de l'étude thermique.

Les fenêtres et portes fenêtres des salles de bains/salles d'eau pourront ne pas être équipés de volets roulant (suivant la configuration de la pièce).

### **2.6 - Menuiseries intérieures**

#### **2.6.1 – Portes intérieures**

Les portes intérieures de distribution sont des portes à recouvrement, isoplanes prépeintes ou à peindre, ou laquées. 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**

Porte pleine acoustique à peindre selon plan de décoration de l'Architecte, équipée de 3 points de fermeture avec pênes ronds, rectangulaires ou crochets. Chambranle côté couloir.

- Poignée de tirage sur plaque ou béquille suivant réglementation.
- Serrure de sûreté à 3 points label A2P\* de marque VACHETTE, ou équivalent.
- Cylindre de type VIP de chez VACHETTE ou équivalent fourni avec quatre (4) clefs et carte de reproduction.
- Système anti-dégondage.
- Seuil à la suisse en bois verni ou métallique selon choix de l'architecte.
- Butée de porte.

### **2.6.3 – Façades de placards**

Les placards sont équipés de portes coulissantes en panneaux mélaminés blancs épaisseur 10mm environ. Les placards de petites dimensions (largeur inférieure à 90cm) seront équipés de portes ouvrant à la française (1 ou 2 vantaux). Localisation suivant plans de l'Architecte.

Nota : aucun aménagement intérieur des placards n'est prévu. Présence de nourrices de distributions dans certains placards.

## **2.7 - Serrurerie et garde-corps**

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

Les baies des portes fenêtres, des fenêtres et balcons, sont équipés de garde-corps en acier laqués recevant un remplissage en tôle perforée.

Finition des éléments en acier par thermolaquage en usine.

Teintes et localisation suivant plans de l'Architecte.

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

Des séparatifs seront mis en place sur les balcons, loggias, terrasses communes à plusieurs appartements, composés d'un cadre en profils acier laqué et remplissage en éléments de verre opaque. Hauteur : 1,90m.

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, composés d'une ossature en profils acier laqué et remplissage en éléments de verre opaque ou d'une ossature métallique et panneaux bois.

Finition des éléments en acier par thermo laquage en usine.

Teintes et localisation suivant plans de l'Architecte.

## **2.8 - Peintures, lasures et autres revêtements**

### **2.8.1 - Peintures extérieures**

#### *2.8.1.1 - Sur menuiseries*

Les portes extérieures seront peintes ou laquées usine suivant plan 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 thermolaqués 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 pourront être laquées d'usine ou peintes en blanc brillant.

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

Les plinthes de toutes les pièces sont recouvertes de peinture blanche finition brillante, selon nature des plinthes (médium ou sapin).

#### 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 blanc brillant.

### **2.9 - Equipements intérieurs**

#### **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, 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 ou en cuivre, et les canalisations encastrées sont en PER sous fourreaux.

La distribution sera assurée par des colonnes verticales en gaines techniques palières.

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

L'installation est conçue de façon à permettre le sous-comptage individuel des consommations d'eau froide, les systèmes de comptage étant mis en place par la société ISTA ou prestataire équivalent avant la livraison. Le contrat devra être voté en 1ere AG de copropriété, à défaut les compteurs seront démontés avant livraison.

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

La production d'eau chaude est assurée par une chaufferie collective raccordée sur le réseau de chaleur urbain DALKIA.

La distribution sera assurée par des colonnes verticales en gaines techniques circulant à l'intérieur des logements, ou sur les paliers communs, selon dispositions techniques préconisées par le BET Thermique.

L'installation est conçue de façon à permettre le sous-comptage individuel des consommations d'eau chaude, les systèmes de comptage étant mis en place par la société ISTA ou prestataire équivalent avant la livraison. Le contrat devra être voté en 1ere AG de copropriété, à défaut les compteurs seront démontés avant livraison.

#### 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 des bâtiments.

#### 2.9.2.4 – Distribution du Gaz

Sans objet.

#### 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), type CONTESSA de chez ROCA ou équivalent.

Les bacs à douche sont des receveurs 80x80cm de chez PORCHER, SELLES ou similaire. Ils pourront être équipés d'un pare-douche afin de respecter les volumes de sécurité imposé par la norme électrique C 15-100.

Dans la salle de bain principale : Meuble vasque gamme ALIZE de chez CHENE VERT, ou équivalent, de 70cm de largeur, composé de :

- Monoplan stratifié
- Vasque fleur d'eau
- Meuble bas, 2 portes battantes, posé sur pieds
- Miroir suspendu, hauteur 1050mm

- Applique led horizontale

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.

Les salles de bains et salles d'eau secondaires seront équipées d'un lavabo sur colonne type PORCHER ULYSSE ou similaire. Pose de faïence dito 2.2.1. Hauteur suivant réglementation et certification.

#### WC :

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

#### 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'un jardin privatif. Il est prévu un maximum d'un robinet de puisage par logement.

### **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 ENEDIS.

#### 2.9.3.3 – Tableau électrique

Tableau électrique d'appartement de marques HAGER, 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 ELECTRIC série Odace, blanc ou équivalent.

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

##### 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

1 détecteur avertisseur autonome de fumées

Contrôle d'accès par platine vidéophone et combiné couleur.

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

1 douille en applique simple allumage au-dessus de l'emplacement évier

1 centre en simple allumage ou va et vient

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

1 prise de courant spécialisé pour lave-vaisselle ou 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 de l'emplacement 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 ou 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

#### 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 prises de communication RJ 45

#### 2.9.3.4.5 – Chambres

1 centre en simple allumage ou va et vient  
3 prises de courant 2P + T 16 A (1 prise de courant en hauteur en plus pour la chambre PMR)  
1 prise de communication RJ 45

#### 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 douille en applique simple allumage au-dessus lavabo  
1 applique de classe 2 au-dessus lavabo ou bandeau lumineux  
1 centre plafond commandé en simple allumage  
1 prise de courant 2P + T 16 A  
1 prise de courant spécialisé 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 (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 ou un balcon accessible depuis le séjour

1 hublot d'éclairage en simple allumage depuis l'intérieur de l'appartement, pour les balcons accessibles depuis les séjours. Les balcons accessibles par une pièce autre que le séjour ne sont pas équipés de point lumineux.

1 Prise de courant étanche pour les appartements situés en Rez-de-jardin.

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

#### 2.9.4.1 - Type d'installation

Le bâtiment sera raccordé en géothermie via le réseau DALKIA disponible sur la rue du Colonel Fabien pour la production chauffage et ECS. Installation suivant dimensionnement et calculs du Bureau d'Etudes Thermiques.

L'installation est conçue de façon à permettre le sous-comptage individuel des consommations de chauffage, conformément à la RT 2012.

#### 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, type REGANNE de chez FINIMETAL ou équivalent.

Les radiateurs seront munis de robinets à tête thermostatique.

Les salles de bains principales, sont équipées de radiateurs sèche-serviettes à eau chaude seule, de marque ATOLL modèle SPA ou équivalent, sans tête thermostatique.

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

2.9.4.4 - Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 - Conduits et prises de ventilation

Conduit de ventilation basse en béton ou PVC rigide, depuis le pied de façade.

2.9.4.6 - Conduits et prises d'air frais

Voir paragraphe 1.6.3.

**2.9.5 - Équipement intérieur des placards**

Sans Objet.

**2.9.6 - Équipement de télécommunication**

2.9.6.1 – Radio / TV

Une prise TJ 45 est installée dans le séjour et la chambre principale.

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

2.9.6.2 – Téléphone

Deux prises RJ45 sont installées dans le séjour, 1 dans l'entrée (tableau électrique), 1 dans les chambres et 1 dans 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.

#### **3.1.2 - Plafonds**

En béton armé brut de décoffrage avec isolation sous les locaux chauffés suivant Etude Thermique.

#### **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, circulation, et intérieur des caves.

#### **3.1.4 – Portes Accès**

Portes des sas d'accès à la circulation des caves : la première porte sera à parements bois, et munie d'un cylindre à bouton moleté (côté caves), sur organigramme.

Porte individuelle de cave en bois 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 parpaings rejointoyés.

### **3.2.2 - Plafonds**

En béton armé brut de décoffrage avec isolation sous les locaux chauffés suivant Etude Thermique.

### **3.2.3 - Sols**

Dito paragraphe 1.3.6 et paragraphe 5.3.1

Les places sont délimitées avec de la peinture anti-poussière et numérotation.

### **3.2.4 – Accès**

L'accès piétons aux places de parking en sous-sol est prévu par deux ascenseurs et par deux escaliers d'accès au sous-sol, situés dans les parties communes des Bâtiments A et B.

L'accès piétons aux places de parking extérieures est prévu depuis le hall A ou depuis les halls des bâtiments B et C via un cheminement extérieur.

L'accès depuis et vers le sous-sol se fera par clé ou code ou VIGIK.

Accès véhicules au sous-sol par porte basculante en tôle d'acier galvanisé thermolaquée, couleur au choix de l'Architecte.

Accès véhicules aux places de parking extérieures par portail motorisé barreauté au choix de l'Architecte.

Couleur au choix de l'Architecte.

Les portes de parking seront manœuvrées électriquement par télécommande, fermeture automatique temporisée.

### **3.2.5 - Eclairage**

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

### **3.2.6 – Porte de box**

Sans Objet.

### **3.2.7 - Canalisation**

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

### **3.3. PARKINGS EXTERIEURS**

Les places seront délimitées par des pavés minéraux ou bordurettes béton et la numérotation sera apposée sur les bordurettes béton en fond de place, ainsi que le signe handicapé pour les emplacements concernés.

Elles seront réalisées en système EVERGREEN ou enrobé ou tout autre système permettant de répondre aux attendus du permis

### **3.4 – JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE**

Certains ouvrages techniques collectifs pourront être situés dans les jardins sur dalle étanchée ou en terre pleine (regards d'eaux pluviales, ventilations, divers).

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

### **4.1 - Sas et halls d'entrée**

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. Surface Repts à mailles serrées résistant au grand trafic et conforme à la réglementation PMR.

#### **4.1.2 - Parois**

Suivant Plan de décoration de l'Architecte.

#### **4.1.3 - Plafond des halls**

Faux plafond en plaques de plâtre avec spots incorporés.

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

Il pourra être réalisé une décoration spécifique dans chaque 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 - Portes d'accès et système de fermeture - Appels des occupants de l'immeuble**

L'accès piéton des occupants du bâtiments A se fait depuis la rue du Colonel Fabien.

L'accès piéton des occupants du bâtiments B se fait depuis la rue des Ecoles.

L'accès piéton des occupants du bâtiments C se fait via le Hall B.

L'accès au local vélos et caves pour les occupants des bâtiments A et C se fait par la porte d'accès du bâtiment B situé en rez de jardin.

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

La première porte des SAS des Halls Bâtiments A, B et C 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 des Halls des bâtiments A et B comporte des ventouses électromagnétiques, commandées par une platine de vidéophonie. La seconde porte du hall du bâtiment C sera en accès libre.

Les portes d'accès aux halls des bâtiments A et B situées en cœur d'îlot seront décondamnables par vigik ou digicode.

Fourniture de 3 badges VIGIK 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 équivalent

Nota : La boîte aux lettres des résidents du Bâtiment C seront dans le hall du bâtiment B et celles des occupants des deux commerces seront localisées dans le Hall du Bâtiment A.

## **4.2 - Circulations horizontales des étages desservant les appartements**

### **4.2.1 - Sols**

La circulation en rez-de-chaussée et en rez-de-jardin reçoit le même revêtement de sol que le hall, carrelage en grès cérame émaillé type NEWKER ou équivalent.

En étages, moquette type Signature Confort de chez BALSAN ou similaire.

Sur les sols en carrelage, plinthe carrelée assortie au sol. Sur les sols en moquette ou pvc, plinthe bois revêtue de peinture.

### **4.2.2 - Murs**

Peinture acrylique satinée et/ou toile de verre

### **4.2.3 - Plafonds**

Peinture acrylique blanche finition satinée ou similaire.

Nota : pour des raisons acoustiques, un faux plafond en plaque de plâtre pourra être prévu au-dessus des zones de circulations carrelées.

### **4.2.4 - Chauffage**

Les circulations communes ne sont pas chauffées.

### **4.2.5 - Blocs portes**

Porte sur escaliers, à âme pleine, 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 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 du sous-sol**

#### **4.3.1 - Sols**

Peinture polyuréthane anti-poussière, remontée en plinthe sur de 10 cm de hauteur.

#### **4.3.2 - Murs**

Peinture type vinylique blanche appliquée directement sur le support béton ou parpaing.

#### **4.3.3 - Plafond**

Peinture type vinylique blanche appliquée directement sur le support béton sauf en cas de mise en œuvre des revêtements isolant.

#### **4.3.4 – 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.

### **4.4 – Cages d'escaliers**

#### **4.4.1 – Marches contremarches et paliers**

Peinture de sol polyuréthane anti-poussière relevée en plinthe (façon stylobate) 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 seront identifiées pour respecter la norme PMR.

Au rez-de-chaussée et en rez de jardin calfeutrement de l'espace sous la 1<sup>ère</sup> volée d'escalier, afin d'éviter le cul de sac, et le séparer du volume de l'escalier desservant le sous-sol.

Sur l'escalier allant du RDC du bâtiment A vers le sous-sols, peinture de sol polyuréthane anti-poussière avec relevé en plinthe.

Sur l'escalier allant du RDC du bâtiment B vers le RDJ, revêtement de sol PVC, compris contremarches.

Sur l'escalier allant du RDJ du bâtiment B vers le sous-sols, peinture de sol polyuréthane anti-poussière avec relevé en plinthe.

#### **4.4.2 – Murs**

Plinthe type stylobate peinte en peinture de sol polyuréthane sur l'escalier allant du RDC du bâtiment B vers le RDJ.

Application d'enduit BAGAR sur les murs et noyau d'escalier.

Murs des escaliers accès sous-sol et SAS accès parking : application d'une peinture classe 3, une couche, sans préparation de support.

Mains courantes peintes, mises en œuvre selon réglementation

#### **4.4.3 – Plafonds et sous faces volées d'escalier**

Application de 2 couches de peinture acrylique directement sur le support béton.

#### **4.4.4 - Chauffage - Ventilation**

Les cages d'escalier ne sont pas chauffées. Elles disposent, en partie haute, d'un châssis de désenfumage et comportent une commande d'ouverture "tirez-lâchez" manœuvrable depuis le RdC par cartouche CO<sup>2</sup> et réamorçable manuellement depuis le palier d'arrivée du dernier étage.

#### **4.4.5 - Équipement électrique**

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

### **4.5 - Locaux communs**

#### **4.5.1 – Local Ordures ménagères**

Locaux ordures ménagères situé au RDC du bâtiment A et au RDC des Bâtiment B accessibles à l'ensemble des résidents.

Ces locaux sont accessibles depuis l'extérieur et prévoient les prestations suivantes :

- Carrelage 20\*20 antidérapant.
- Peinture acrylique blanche aux murs et au plafond sauf en cas de mise en œuvre d'un revêtement isolant ne permettant pas la réalisation de peinture, appliquée directement sur le béton, ou parpaing.
- Bloc porte métallique avec cylindre à bouton moleté, sur organigramme des logements.
- Hublot à éclairage commandé par détecteur de présence.
- Ventilation basse naturelle et ventilation haute mécanisée.
- Alimentation eau froide par robinet à hauteur réglementaire et évacuation par siphon de sol.

#### **4.5.2 - Local vélos**

Local vélo situé au RDJ du bâtiment B, accessible depuis l'entrée située en RDJ du bâtiment B et prévoyant les finitions suivantes :

- Peinture polyuréthane anti-poussière au sol relevé en plinthe sur 50 cm de hauteur.
- Peinture acrylique blanche aux murs et au plafond sauf en cas de mise en œuvre d'un revêtement isolant ne permettant pas la réalisation de peinture, appliquée directement sur le béton, ou parpaing.
- Hublot à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.

#### **4.5.3 – Local voitures enfants**

Sans Objet.

#### **4.5.4 – Local entretien**

Sans objet.

#### **4.5.5 – Local fibre optique**

Local situé, au sous-sol prévoyant les finitions suivantes :

- Murs sols et plafond béton brut de décoffrage ou parpaing brut.
- Porte selon réglementation, finition à peindre, fermeture par cylindre.
- Hublot à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.

#### **4.5.6 – Local basse tension**

Local situé, au sous-sol prévoyant les finitions suivantes :

- Murs sols et plafond béton brut de décoffrage ou parpaing brut.
- Porte selon réglementation, finition à peindre, fermeture par cylindre.
- Hublot à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.

#### **4.5.7 - Local eau**

Sans objet si présence d'une panoplie.

Dans le cas où il local dédié s'avèrerait nécessaire, il serait situé en sous-sol et prévoirait les finitions et prestations suivantes :

- Murs sols et plafond béton brut de décoffrage ou parpaing brut.
- Porte selon réglementation, finition à peindre, fermeture par cylindre.
- Hublot à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.
- Siphon de sol

#### **4.5.8 – Local transformateur**

Selon attendu du Permis de Construire et emplacement selon architecte et BET Fluide.

Local attenant au Hall B et accessible au concessionnaire depuis la rue des Ecoles.

## **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 du Colonel Fabien au moyen d'une rampe située au droit du bâtiment A.

Certaines places sont identifiées en catégorie B.

#### **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, latéralement le long des voiles béton ou 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 uniquement.

### **5.1.4 – Portail automatique**

Sans objet.

### **5.1.5 – Porte automatique**

La porte d'accès au sous-sol se situe au nu de la façade du bâtiment A.

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.

### **5.1.6 - Ventilation**

Ventilation du parking de type naturelle conformément à la réglementation incendie.

### **5.1.7 - 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.

### **5.1.8 - Canalisations**

Des canalisations pourront circuler en fond de parking, latéralement ou en plafonds (y compris en partie privative).

### **5.1.9 - Équipement Incendie**

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

### **5.1.10 – Réseaux**

#### 5.1.10.1 – 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/Rez-de-jardin et rassemblées avant rejet vers le réseau communal.

#### 5.1.10.2 – Réseaux Sous Dalle

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

## **5.2 - ASCENSEURS**

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

La desserte s'effectue du sous-sol au dernier palier d'étage.

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

Revêtement de sol identique au palier du rez-de-chaussée concerné. Éclairage en plafond ou en applique.

Portes palières en acier revêtu de 2 couches de peinture finition brillante, hors portes du rez-de-chaussée et du rez-de-jardin qui seront en inox brossé.

Liaison phonique avec téléalarme, assurée par une liaison GSM, abonnement à contracter par le syndicat de copropriété.

L'accès depuis et vers le sous-sol se fera au moyen d'un badge VIGIK ou contact à clé.

Nota : le Bâtiment C n'est pas doté d'un ascenseur.

## **5.3 - TELECOMMUNICATIONS**

Téléphone : Installation est commune au réseau Fibre Optique desservant l'immeuble, cf. paragraphe 2.9.6.2.

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

Cf. paragraphe 4.5.1.

## **5.5 - EAU FROIDE**

### **5.5.1 - Comptage général**

Alimentation eau froide des Bâtiments depuis le sous-sol. Compteur général mis en place par la compagnie concessionnaire, dans le local eau situé au sous-sol ou via une panoplie.

### **5.5.2 – Colonne 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.

## **5.6 – EAU CHAUDE ET CHAUFFAGE**

### **5.6.1 – Sous station**

Sous station située au sous-sol de degré coupe-feu conforme à la réglementation. L'installation sera conforme aux préconisations du BET Thermique et aux préconisations transmises par le concessionnaire du réseau.

Aménagement d'un seuil de façon à former rétention.

Installations et équipement suivant besoins définis par BET FLUIDES.

Bloc porte, serrure avec barre antipanique avec cylindre, compris ferme-porte et signalétique.

Éclairage fluorescent par réglettes étanches à éclairage temporisé, commandé par détecteur de présence.

Ventilation haute et basse naturelle.

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

Le chauffage et l'eau chaude de la Résidence sont produit au moyen du réseau de chaleur du concessionnaire DALKIA, par l'intermédiaire d'un échangeur à plaques situé dans la sous-station.

L'installation est conçue de façon à permettre le sous-comptage individuel des consommations d'eau sanitaire et de chauffage, les systèmes de comptage étant mis en place par la société ISTA ou prestataire équivalent avant la livraison. Le contrat devra être voté en 1ere AG de copropriété, à défaut les compteurs seront démontés avant livraison.

### **5.7 – GAZ**

Sans objet.

### **5.8 - GAINES PALIERES**

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

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

La signalétique concessionnaire des réseaux sera prévue dans chaque gaine.

### **5.9 – SECURITE**

Les portes extérieures des accès donnant directement sur le cheminement piéton sont équipées de ventouses électromagnétiques, commandées par digicode et badge Vigik pour les occupants.

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 clôturés entre eux et vis-à-vis des parties communes de la résidence (cheminement piéton, parking extérieur) par une clôture grillagée simple torsion hauteur 1,20m directement sur la terre végétale, ou par les murs existants. Les clôtures seront doublées d'une haie sur un des côtés selon plan Architecte.

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 gérées par la mise en œuvre de talus ou de murs de soutènement suivant choix de l'architecte.

Des portillons sont prévus selon plans de vente.

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

Nota : Les jardins privatifs comportant des arbres hautes tiges nécessitant un entretien par la copropriété devront permettre l'accès à l'entreprise d'espaces verts qui aura été mandatée.

Ce droit de passage constituera une servitude inscrite dans l'état descriptif de division et le règlement de copropriété.

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

#### **5.11.1. Sols**

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

#### **5.11.2. Equipement Electrique**

Pour les terrasses accessibles par le séjour, un hublot d'éclairage en applique, commandé depuis l'intérieur du logement, par simple allumage.

Elles disposeront d'une prise de courant étanche.

Nota : Il sera prévu un maximum d'une prise de courant étanche par appartement disposant d'un jardin privatif.

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

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

L'accès aux véhicules s'effectue depuis la rue du Colonel Fabien. Création de bateaux d'accès sur le trottoir au droit des accès aux parkings en sous-sol et extérieurs.

### **6.2 - JARDINS COMMUNS**

Des espaces végétalisés non privatifs sont situés au droit des halls et à proximité du parking extérieur. Ces espaces seront engazonnés et plantés (garantie de reprise 1 an). Leur entretien sera assuré par la copropriété.

### **6.3 - ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

Le numéro postal sera apposé sur les façades. Nature et implantation selon souhait des services municipaux concernés.

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

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

### **6.4 - RESEAUX DIVERS**

#### **6.4.1 - Eau**

L'ensemble immobilier est desservi par un réseau circulant en plafond du sous-sol, puis en pleine terre pour le Bâtiment C, jusqu'aux pieds des gaines palières.

Les compteurs généraux sont installés dans le local Eau situé au sous-sol ou sur une panoplie, suivant prescriptions du concessionnaires.

#### **6.4.2 - Réseaux TV**

Voir paragraphe 2.9.6.1.

#### **6.4.3 - Réseaux BT**

Les bâtiments seront alimentés depuis le poste de transformation électrique.

L'alimentation ENEDIS est dirigée vers un local Basse Tension situé au sous-sol.

Le compteur individuel sera mis en place au niveau des tableaux électriques individuels, avant la livraison de chaque appartement, cependant, la demande d'abonnement reste 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 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 et qu'aucune garantie de contenance n'est prévue pour les balcons, loggias, terrasses ainsi que pour les jardins à jouissance privative.

#### **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'Ouvrage proposera 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 l'Architecte de l'opération, après validation des services municipaux ou/et communautaires.

Il est rappelé que l'accès aux terrasses et jardins privatifs présentent, pour des raisons techniques, des différences de niveau pouvant avoisiner 30cm.

Les frais de mise en service d'électricité auprès du fournisseur choisi, seront à la charge des acquéreurs.

Chaque propriétaire d'un logement deviendra membre de la copropriété, qui sera créé pour le bâtiment construit. A ce titre, il participera aux frais de la copropriété.

#### **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.).

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.

## **7.7 – INONDABILITE**

Les sous-sols sont réputés être inondables en cas de remontée de la nappe phréatique. Les acquéreurs renoncent à toute réclamation en cas d'inondation des sous-sols le cas échéant.

**Règlementation thermique** : RT 2012.

**Labels** : NF Habitat – Version V3.3.

Date et Visa SCI VALENTON 94 FABIEN

Date et Visa Réservataire