

Image non contractuelle

**PROJET :**  
**Construction d'un ensemble de 102 logements collectifs**  
Rue de l'Isère  
38120 SAINT EGREVE

**Maitre d'Ouvrage**



10-12 Place Vendôme  
75001 PARIS

## **GREENSIDE**

**LOGEMENTS ACCESSIONS**

**Bâtiments A, B, C, D, E, F niveau 2, G**



### **Bâtiments collectifs**

**NOTICE DESCRIPTIVE**  
**(suivant art. R.261-13 du C.C.H. - arrêté du 10 mai 1968**

**le 26 novembre 2021**

Signatures :

# SOMMAIRE

## 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

- 1.1 - Infrastructure
- 1.2 - Murs et ossatures
- 1.3 - Planchers
- 1.4 - Cloisons de distribution
- 1.5 - Escaliers
- 1.6 - Conduits de fumée et de ventilation
- 1.7 - Chutes et grosses canalisations
- 1.8 - Toitures

## 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- 2.1 - Sols et plinthes
- 2.2 - Revêtements muraux
- 2.3 - Plafonds
- 2.4 - Menuiseries extérieures
- 2.5 - Fermetures extérieures et occultation
- 2.6 - Menuiseries intérieures
- 2.7 - Serrurerie et garde-corps
- 2.8 - Peintures, papiers, tentures
- 2.9 - Equipements intérieurs logements
- 2.10 - Equipements extérieurs logements

## 3 - ANNEXES PRIVATIVES

- 3.1 - Caves
- 3.2 - Boxes couverts
- 3.3 - Parkings extérieurs

## 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

- 4.1 - Hall d'entrée de l'immeuble – Palier du rez-de-chaussée
- 4.2 - Circulations et couloirs d'étages
- 4.3 - Circulations du sous-sol
- 4.4 - Cage d'escalier intérieure
- 4.5 - Locaux communs
- 4.6 - Locaux sociaux
- 4.7 - Locaux techniques
- 4.8 - Conciergerie

## 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- 5.1 - Ascenseur
- 5.2 - Chauffage, eau chaude
- 5.3 - Télécommunications
- 5.4 - Réception, stockage, et évacuation ordures ménagères
- 5.5 - Ventilation mécanique des locaux
- 5.6 - Alimentation en eau
- 5.7 - Alimentation en gaz
- 5.8 - Alimentation en électricité

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

- 6.1 - Voirie et parkings
- 6.2 - Circulation des piétons
- 6.3 - Espaces verts
- 6.4 - Aires de jeux – Equipements sportifs
- 6.5 - Eclairage extérieur
- 6.6 - Clôtures – Haies
- 6.7 - Réseaux divers

## 7 - RESERVES

## **CONTROLE ET DIVERS :**

LES COTES DES PLANS POURRONT ETRE LEGEREMENT MODIFIEES POUR LES BESOINS DE LA CONSTRUCTION OU AUTRES.

LES TYPES ET MARQUES DES APPAREILS ET MATERIAUX PREVUS A LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE POURRONT ETRE MODIFIES EN CAS DE CESSATION DE FABRICATION, RUPTURE DE STOCK OU DIFFICULTES D'APPROVISIONNEMENT.

ILS SERONT REMPLACES PAR DES APPAREILS OU DES MATERIAUX DE CARACTERISTIQUES ET DE QUALITES EQUIVALENTES SUR DECISION DU MAITRE D'OEUVRE.

LES TRAVAUX FAISANT OBJET DE LA PRESENTE NOTICE DESCRIPTIVE, SONT CONTROLES PAR LE BUREAU DE CONTROLE EN CE QUI CONCERNE LES GARANTIES BIENNALES ET DECENNALES DES OUVRAGES SUIVANT LES REGLES EN VIGUEUR.

# 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1. INFRASTRUCTURE

### 1.1.1. Fouilles

Terrassement en pleine masse, évacuation des terres excédentaires.

Fouilles pour fondations type semelles et massifs, évacuation des terres excédentaires.

Fouilles en tranchées pour les réseaux sous radiers et dallages.

### 1.1.2. Fondations

**Bâtiments A, B, C, D, E** : Fondations par radier en béton armé, suivant calculs du bureau d'études structure en accord avec le bureau de contrôle et le rapport d'études géotechniques.

**Bâtiments F et G** : Fondations béton armé, semelles et massifs, suivant calculs du bureau d'études structure en accord avec le bureau de contrôle et le rapport d'études géotechniques.

## 1.2. MURS ET OSSATURES

### 1.2.1. Murs du sous-sol et rehausses de fondations

#### 1.2.1.1. Murs périphériques :

**Bâtiments A, B, C, D, E** : Murs du sous-sol en béton armé, d'épaisseurs & caractéristiques, suivant études et plans B.A. du BET structure.

Murs destinés à rester bruts de décoffrage coté intérieur et revêtus d'un cuvelage coté extérieur.

Cuvelage extérieur.

**Bâtiments F et G** : Murs de réhausses de fondation en béton armé, d'épaisseurs & caractéristiques, suivant études et plans B.A. du BET structure.

Murs destinés à rester bruts de décoffrage coté intérieur et revêtus d'une imperméabilisation côté extérieur.

Imperméabilisation extérieure par un produit bitumineux et une protection par une nappe à excroissances en polyéthylène haute densité type DELTA MS contre murs des parties enterrées.

#### 1.2.1.2. Murs de refends :

**Bâtiments A, B, C, D, E** : Murs du sous sol en béton armé, d'épaisseurs & caractéristiques, suivant études et plans B.A. du BET structure.

Certains cloisonnements seront réalisés en bloc d'agglomérés de béton creux ou à bancher.

Murs destinés à rester bruts.

**Bâtiments F et G** : Murs de réhausses de fondation en béton armé, d'épaisseurs & caractéristiques, suivant études et plans B.A. du BET structure.

Murs destinés à rester bruts.

### 1.2.2. Murs de façades aux divers niveaux

1.2.2.1. Partie courante : Murs en béton armé, d'épaisseurs & caractéristiques, suivant études et plans B.A. du BET structure.  
Doublage isolant intérieur selon étude thermique.  
Localement l'isolant pourra être disposé coté extérieur.  
Finition extérieure des façades par enduit mince ou bardage ou traitement incolore sur béton brut ou peinture.  
Tons et finitions au choix de l'architecte, suivant l'arrêté de permis de construire.

1.2.2.2. Allèges : Idem paragraphe 1.2.2.1

1.2.2.3. Trumeaux : Idem paragraphe 1.2.2.1

1.2.2.4. Encadrements des baies : Réalisés en harmonie avec les façades selon plans de façades architecte. Localement habillage en aluminium laqué.  
Appuis recouverts par bavette en aluminium laqué.  
Seuils en béton.  
Tons et finitions au choix de l'architecte, suivant l'arrêté de permis de construire.

1.2.3. **Murs pignons**  
Idem paragraphe 1.2.2.

1.2.4. **Murs mitoyens**  
Sans objet.

1.2.5. **Murs extérieurs divers**  
Idem paragraphe 1.2.2.

1.2.6. **Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**  
Murs en béton armé ou en blocs d'aggloméré avec ou sans doublage isolant suivant les études thermiques et conforme à la réglementation acoustique.

1.2.7. **Murs ou cloisons séparatifs**

1.2.7.1. Entre locaux privatifs : Idem paragraphe 1.2.6.

1.2.7.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (Escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers) : Idem paragraphe 1.2.6.

## 1.3. **PLANCHERS**

---

1.3.1. **Planchers sur étages courants**  
Dalle pleine en béton armé. Epaisseur des dalles suivant études du BET structure et conforme à la réglementation acoustique.

1.3.2. **Planchers sous terrasses**  
Plancher dalle pleine en béton armé avec un traitement suivant article 1.8.2. Epaisseur des dalles suivant études du BET structure et conforme à la réglementation acoustique.

1.3.3. **Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés**  
Idem paragraphe 1.3.1.

#### **1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts sur l'extérieur**

Plancher dalle pleine en béton armé avec isolation thermique en sous face si nécessaire, épaisseur suivant étude thermique.

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

---

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

Cloisons en plaques de plâtre sur rails avec isolation acoustique en laine minérale type Placostil de 72 mm d'épaisseur, compris joints de calicotage. Faces traitées hydrofuges pour les cloisons situées dans les pièces humides.

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

Idem paragraphe 1.4.1.

### **1.5. ESCALIERS**

---

#### **1.5.1. Escaliers :**

En béton armé préfabriqué ou coulé en place, cf plans.

#### **1.5.2. Escaliers de secours**

Idem 1.5.1.

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

---

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

Sans objet.

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

Ventilation mécanique contrôlée dans chaque logement y compris report d'alarme dans les parties communes au RDC

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

Sans objet.

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

Sans objet.

#### **1.6.5. Ventilation haute de chaufferie**

Sans objet.

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

---

#### **1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

Descentes extérieures en zinc sur façades, suivant plans architecte.

Descentes intérieures en Polychlorure de Vinyle apparentes ou encloisonnées suivant localisation.

Diamètre suivant étude d'évacuation des E.P.

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées intérieures**

Placées dans les gaines techniques intérieures. Elles seront réalisées en tuyaux PVC de diamètres appropriés, prolongées suivant le cas par des ventilations hautes et raccordées aux réseaux publics d'assainissement (suivant plans et étude du bureau spécialisé en fluides).

### **1.7.3. Canalisations en plafond des garages**

Elles seront réalisées en tuyaux PVC en plafond du parking.

### **1.7.4. Branchements aux égouts**

Installation des réseaux y compris toutes sujétions jusqu'aux limites de propriété et jusqu'au rejet à l'égout.

Branchements suivant règlement de la ville de St-Egrève.

## **1.8. TOITURES**

---

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

Sur une partie des toitures bâtiments B et C uniquement : Charpente bois avec couverture bacs acier.

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

Terrasses accessibles : Etanchéité multicouche, si nécessaire isolation d'épaisseur suivant étude thermique, réalisée sur dalle béton sans pente (stagnation d'eau possible et admise sur l'étanchéité).

Protection par dallettes béton sur plots.

Terrasses non accessibles : Etanchéité multicouche, si nécessaire isolation d'épaisseur suivant étude thermique, réalisée sur dalle béton sans pente (stagnation d'eau possible et admise sur l'étanchéité).

Protection par gravillons & végétalisation.

Protection collective sur toiture terrasse par garde-corps béton et/ou métal, suivant localisation sur plans architecte.

### **1.8.3. Souche, ventilation**

Souche maçonnée en toiture terrasse.

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

---

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

---

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

Carrelage toutes pièces hors chambres en grès émaillé de dimensions 60 x 60 cm, en pose droite, avec plinthes assorties.

Classement U3P3E2C2 minimum et teinte dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Pose suivant règles DTU.

Revêtement stratifié épaisseur 7 mm minimum dans les chambres en pose flottante sur chape.  
Classement U2P2E1C0 minimum et teinte dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Isolation acoustique suivant réglementation et thermique selon étude thermique.

### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services**

Assorties aux sols définis dans l'article 2.1.1

### **2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements**

Idem 2.1.1.

### **2.1.4. Sols des balcons et terrasses**

Terrasses étanchées :

Protection par dalles béton sur plots.

Finition & teinte au choix de l'architecte.

Balcons :

Bâtiments A, B, C, D, E, F, G, H : Béton brut lissé

Bâtiments B et C : Dalles en béton lisse posées sur plots sur dalle B.A. sur les balcons du RDC

Finition & teinte au choix de l'architecte.

## **2.2. REVETEMENTS MURAUX**

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

### **2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services**

Référence à choisir dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Faïence format 25 x 40 cm ou format se rapprochant.

Localisations : Dans salles de bains et salles de douches, au droit des baignoires et des douches, toute hauteur.

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

Sans objet.

## **2.3. PLAFONDS**

(Autres que peinture, tentures)

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

Certaines pièces recevront en plafond des caissons composés de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique pour permettre le passage de canalisations et un isolant suivant la réglementation acoustique (localisation suivant plans).

### **2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre**

Sans objet.

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

Sans objet.



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

Dalle pleine en béton armé. Epaisseur des dalles suivant études du BET structure.

### **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

---

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

Fenêtre ou porte fenêtre en PVC blanc, à ouverture à la française ou fixe, localisation suivant plans.

Double vitrage isothermique et étanchéité renforcée (air et eau, classement conforme à la réglementation en vigueur).

Isolation acoustique conforme aux prescriptions du bureau de contrôle.

#### **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services**

Idem 2.4.1.

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

---

#### **2.5.1. Pièces principales**

Occultation par volets roulants PVC motorisés avec commande radio.

#### **2.5.2. Pièces de services**

Idem 2.5.1. hors fenêtres situées des salles de bains et salles de douches.

Pas de volets sur les fenêtres des SDB.

### **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

---

#### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

Huisseries bois à peindre pour les portes de distribution.

Bâtiments A, B, C, D, E, : Huisseries métalliques à peindre pour les portes palières sur coursives intérieures.

Bâtiment F et G : Huisseries bois ou métal à peindre pour les portes palières sur paliers extérieurs.

#### **2.6.2. Portes intérieures**

Porte âme alvéolaire, parement vantail gravé à peindre, butée au sol et penne demi-tour pour chambres, condamnation pour WC et salle de bains. Ensemble béquille aspect aluminium.

#### **2.6.3. Impostes et menuiseries**

Sans objet.

#### **2.6.4. Portes palières**

**Bâtiments A, B, C, D, E**

Porte peinte à parement lisse côté intérieur, rainuré côté extérieur et âme composite isolante, avec habillage des embrasures, serrure 3 points de condamnation, cylindre classé A2P\*.

Butée de sol et seuil à la Suisse.

Microviseur.

Poignée sur plaque sur chaque face.

## **Bâtiments F, G**

Porte peinte de qualité extérieure et âme composite isolante, serrure 3 points de condamnation, cylindre classé A2P\*.

Butée de sol et seuil à la Suisse.

Microviseur.

Poignée sur plaque sur chaque face.

### **2.6.5. Portes de placards**

Portes toute hauteur en mélaminé. Les placards de moins de 1.00 m de largeur seront équipés en porte avec ouverture à la française, au-delà de 1.00 m ils seront équipés en portes coulissantes. Teinte blanche.

### **2.6.6. Portes de locaux de rangements**

Idem 2.6.2.

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

Sans objet.

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

---

### **2.7.1. Garde-corps des balcons et terrasses**

Selon plans architectes.

En béton armé revêtu de peinture pliolite ou enduit RPE ou lasure.

En métal laqué ou galvanisé, avec remplissage en verre securit opalescent ou tôle métallique ou grille métal ou bardage composite ou bois.

Hauteur suivant réglementation en vigueur, soit 1.01 m minimum par rapport au sol fini.

### **2.7.2. Ouvrages divers**

Sans objet.

## **2.8. PEINTURES – PAPIERS – TENTURES**

---

### **2.8.1. Peintures et lasures extérieures**

2.8.1.1 Sur menuiseries : sans objet. (menuiseries PVC)

2.8.1.2 Sur fermetures et protections : sans objet. (volets roulants PVC)

2.8.1.3 Sur serrureries : Finition thermolaqué avec traitement antirouille réalisée en atelier ou peinture sur traitement antirouille réalisée sur site ou traitement galvanisé destiné à rester apparent.

2.8.1.4 Sur façades : Idem paragraphe 1.2.2.

2.8.1.5 Sur plafonds des balcons : Sous faces des balcons revêtues de peinture minérale, teinte au choix de l'architecte.

### **2.8.2. Peintures intérieures**

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries :

Menuiseries à peindre : finition par deux couches de peintures acryliques, satinée, teinte au choix de l'architecte.

2.8.2.2. Sur murs : Dans l'ensemble des pièces : application de 2 couches de peinture acrylique blanche finition velours, type B, après préparation du support, hors murs revêtus de faïence.

2.8.2.3. Sur plafonds : Application de 2 couches de peinture acrylique blanche finition mate, type B après préparation du support.

2.8.2.4. Sur canalisations apparentes : Deux couches de peinture en phase aqueuse.

2.8.2.5. Intérieurs des placards et rangements : Idem 2.8.2.2.

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

2.8.3.1. Sur murs : sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds : sans objet.

#### 2.8.4. **Tentures (tissus, toiles plastiques etc....)**

2.8.4.1. Sur murs : sans objet.

2.8.4.2. Sur plafonds : sans objet.

### 2.9. **EQUIPEMENTS INTERIEURS LOGEMENTS**

---

#### 2.9.1. **Equipements ménagers**

Appareils et mobilier : sans objet.

2.9.1.1. Evacuation des déchets : sans objet.

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

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

Alimentation de chaque logement réalisé en tube polyéthylène ou en cuivre, suivant emplacement des appareils, et comprenant un robinet d'arrêt sous la chaudière ou dans WC ou dans un placard et un gabarit de compteur individuel en gaine palière (compteur individuel non fourni et non posé par le Maître d'Ouvrage).

Installation réalisée pour partie en encastré dans les dalles et les murs béton pour les tubes en polyéthylène, et apparent pour les tubes cuivre et polyéthylène pour la distribution des appareils sanitaires.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage : sans objet.

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

Dans chaque logement il sera mis en place une chaudière individuelle gaz à condensation avec ventouse double service, ballon d'eau chaude à micro-accumulation.

Evacuation des fumées apparentes par ventouse horizontale ou verticale ou raccordement à un conduit d'évacuation collectif de type 3CE.

Nota : en période hivernale, la formation de glace en bout de la rallonge est un phénomène atmosphérique normal dont l'entretien incombe à l'occupant.

#### 2.9.2.4. Evacuations :

Ecoulements en P.V.C. apparents de diamètre conforme aux normes, raccordés aux appareils sanitaires et au réseau général des chutes.

#### 2.9.2.5. Distribution gaz :

Depuis la gaine palière Gaz, distribution des appartements par canalisation polyéthylène ou cuivre, raccordement de la chaudière avec robinet de barrage.

#### 2.9.2.6. Branchement en attente : Sans objet.

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires :

Appareil sanitaire de teinte blanche.

Salles de bains :

- . Meuble + vasque de couleur blanche, de dimension 60 cm.
- . Miroir au-dessus du lavabo + bandeau ou applique lumineux.
- . Receveur en céramique, encastré ou posé, dimension suivant les plans et modèles disponibles.
- . Baignoire acrylique dans certains logements de dimension 160x70cm.

W.C. :

- . Cuvette émaillée posé au sol, réservoir de chasse d'eau 3/6 litres et abattant double rigide assorti.

#### 2.9.2.8. Robinetterie :

Mitigeurs mécaniques mono commande finition chromée pour douche et/ou baignoire et pour les autres appareils.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers : Sans objet.

### 2.9.3. Equipements électriques

#### 2.9.3.1. Type d'installation :

Conforme à la norme C 15-100 et 14-100.

Encastrée sous fourreaux dans planchers, murs et cloisons.

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir : 3 à 9 KW suivant bilan de puissance.

#### 2.9.3.3. Equipements de chaque pièce (selon le cas) :

##### Entrée

Un ou deux points lumineux au plafond commandés sur simple allumage, va et vient ou télérupteur ou autre suivant disposition des lieux.

Une prise de courant 10/16 A + terre, suivant le cas.

Un combiné vidéophone.

##### Séjour

Un point lumineux en plafond sur simple allumage, va et vient ou autre suivant configuration.

Cinq prises de courant 16 A + terre au minimum pour 20 m<sup>2</sup> et une prise supplémentaire par tranche de 4 m<sup>2</sup> supplémentaire dont 1 à h=1.10m à proximité de la commande d'éclairage.  
2 prises RJ 45.

### **Cuisine**

Six prises de courant 16 A + terre, dont quatre sur plan de travail, dont 1 à h=1.10m à proximité de la commande d'éclairage. (si accessible PMR) (ou autre suivant configuration)

Une connexion terminale 32 A + terre. (cuisson)

Une prise 16 A + terre indépendante pour four.

Une prise 16 A + terre indépendante pour lave-vaisselle.

Une prise 16 A + terre indépendante pour lave-linge. (en cuisine, buanderie ou dans salle de bains suivant configuration)

Un départ 1x20A pour chaudière murale suivant disposition des lieux. (en cuisine ou dans un placard du logement).

### **WC PMR**

Un point lumineux en plafond sur simple allumage.

Une prise de courant 16 A + terre, h=1.10m à proximité de la commande d'éclairage.

### **WC SECONDAIRES**

Un point lumineux en plafond sur simple allumage.

### **Dégagement**

Un ou deux points lumineux au plafond commandés sur simple allumage ou va et vient ou télérupteur ou autre suivant configuration.

Une prise de courant 16 A + terre.

### **Chambre principale**

Un point lumineux en plafond sur simple allumage.

Trois prises de courant 16 A + terre + 1 prise supplémentaire si accessible PMR à h=1.10m à proximité de la commande d'éclairage.

Une prise RJ 45.

### **Chambre(s) secondaire(s)**

Un point lumineux en plafond sur simple allumage.

Trois prises de courant 16 A + terre.

Une prise RJ 45 (jusqu'à 2 chambres)..

### **Salle de bains principales**

Un point lumineux en plafond.

Une applique Classe II sur simple allumage

Une prise de courant 16 A + terre à côté du meuble vasque. (hors volume de protection électrique)

Une prise de courant 16 A + terre, h=1.10m à proximité de la commande d'éclairage. (si accessible PMR) (hors volume de protection électrique)

Une prise 16 A + terre indépendante pour lave-linge. (en cuisine ou dans la salle de bains suivant configuration, emplacement machine hors volume de protection électrique)

### **Salle de bains secondaires**

Une applique Classe II sur simple allumage.

Une prise de courant 16 A + terre à côté du meuble vasque. (hors volume de protection électrique)

### **Celliers sur balcons des logements**

Pas d'équipement prévu.

### **Rgt/ buanderie/ cellier dans les logements (suivant le cas)**

- . 1 point lumineux commandé sur inter simple allumage.
- . 1 PC 2x10/16A+T.
- . 1 PC 2x10/16A+T directes éventuelles pour lave-linge et/ou sèche-linge suivant plans architecte.

### **Balcon principal**

Un hublot en applique commandé par un interrupteur simple allumage à voyant.  
1 prise étanche 16A+T.

### **Terrasse principale**

Un hublot en applique commandé par un interrupteur simple allumage à voyant  
1 prise étanche 16A+T.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière : Un bouton poussoir à proximité de la porte palière et sonnerie intégrée dans tableau électrique ou le poste intérieur vidéophone.

## **2.9.4. Chauffage – Cheminée – Ventilation**

### **2.9.4.1. Type Installation :**

Chaudière individuelle gaz à condensation double service.

Régulateur d'ambiance programmable situé à l'entrée ou dans le séjour.

Modèle de chaudière pour les logements : SAUNIER DUVAL type THEMA PLUS CONDENS - 25 kW ou équivalent.

Ventouse raccordée sur conduit collectif vertical de type 3CE ou sortie de ventouse horizontale ou en toiture suivant les cas.

Nota : en période hivernale, la formation de glace en bout de la rallonge de ventouse est un phénomène atmosphérique normal dont l'entretien incombe à l'occupant.

Nota : les différents tuyaux et réseaux sous chaudières seront apparents sans habillage (sauf pour les cas de chaudière dans Cellier / Buanderie). Dans le cas d'intégration de cette chaudière dans un ensemble cuisine, les différents organes de coupures devront rester accessibles et le démontage de la façade de la chaudière pour permettre l'entretien de cette dernière devra être possible.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température extérieure de - 7°C : Les températures respecteront +19°C dans les pièces principales.

### **2.9.4.3. Appareil d'émission de chaleur :**

Radiateurs panneaux acier laqué blanc d'usine, équipés de robinets thermostatiques. (Thermostat d'ambiance à l'entrée ou dans le séjour)

### **2.9.4.4. Conduits de fumée :**

Sorties ventouses individuelles en façade ou en toiture ou sorties collectives de type « 3CE » en toiture, suivant plans du bureau d'étude spécialisé fluides.

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

Entrées d'air normalisées situées sur les traverses hautes des fenêtres ou dans coffrets de volet roulant, circulation d'air intérieur au logement par jeu laissé en bas des portes de communication. (jeu variable nécessaire entre 1 et 2 cm)

### **2.9.5. Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement**

2.9.5.1. Placards : Néant.

2.9.5.2. Pièces de rangement : Néant.

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

Pré-équipement de chaque appartement pour réception de la fibre optique.

2.9.6.1. Radio, Télévision : Sans objet.

2.9.6.2. Téléphone : Gaine encastrée. Equipement voir chapitre 2.9.3.3

### **2.9.7. Portier interphone**

Voir chapitre 2.9.3.3. et 5.3.3.

## **2.10. EQUIPEMENTS EXTERIEURS**

---

### **2.10.1. Terrasses sur séjours / cuisines**

Un hublot en applique commandé sur simple allumage à voyant depuis le séjour et une prise de courant 16 A + terre.

Un robinet de puisage pour les lots disposant d'un jardin.

### **2.10.2. Balcons sur séjours / cuisines**

Un hublot en applique commandé sur simple allumage depuis le séjour.

1 prise étanche 16A+T.

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

---

### **3.1. CAVES et CELLIERS**

---

#### **3.1.1. Murs ou cloisons**

Cloisons en agglomérés de béton creux et en béton armé dans les bâtiments A, B, C, F, G.

#### **3.1.2. Plafonds**

Plafonds en béton armé et isolation lorsque les celliers se situent sous un logement.

#### **3.1.3. Sols**

Béton brut finition lissée.

#### **3.1.4. Porte d'accès**

Porte pleine isoplane avec serrure et poignée aspect aluminium.

### **3.1.5. Ventilation**

Ventilation naturelle.

### **3.1.6. Equipement électrique**

Sans objet.

## **3.2. BOXES COUVERTS**

---

### **3.2.1. Murs ou cloisons**

Béton ou maçonnerie brute.

### **3.2.2. Plafonds**

Dalle de béton brut.

### **3.2.3. Sols**

Dallage ou radier en béton brut avec finition lissée.

### **3.2.4. Porte d'accès**

Box : Porte métallique basculante avec ressort de compensation, traitement antirouille et pré laquage d'origine. Verrouillage mécanique avec une serrure.

Accès sous-sol : Portes métalliques basculantes motorisées, traitement antirouille et pré laquage d'origine. Télécommandes au nombre de 1 unité par place.

### **3.2.5. Ventilation**

Box : Sans objet.

Parking sous-sol : Grille de VB ou VH intégrée dans la maçonnerie et dans la porte d'accès au sous-sol, suivant plan architecte.

### **3.2.6. Equipement électrique**

Box : Sans objet.

Zone circulation parking du sous-sol : plafonnier Led étanche.

Eclairage de sécurité selon réglementation.

Gaines techniques et fourreaux nécessaires à l'alimentation des prises de recharge.

## **3.3. PARKINGS ou PLACES COUVERTES EXTERIEURS PRIVATIFS**

---

Sol : Stationnement en dalles béton alvéolaires - remplissage gazon.

Voirie parkings et places PMR en enrobé.

Délimitation au sol : Marquage par peinture sur bordure.

Système de repérage : Numérotation par peinture sur bordure.

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



## **4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE**

---

### **Bâtiments A, B, C, D, E**

#### **4.1.1. Sols**

Revêtement carrelage en grès cérame avec plinthes assorties, dans HALL suivant plan de décoration de l'architecte, et avec tapis de sol à l'entrée du hall.

Carrelage en grès cérame, en pose droite, avec plinthes assorties.

Classement U4P4E2C2 minimum, de dimensions et de teinte suivant plan de décoration de l'architecte.

Pose suivant règles DTU.

Isolation acoustique suivant réglementation et thermique selon étude thermique.

#### **4.1.2. Parois**

Revêtements décoratifs et/ou peinture lisse soignée suivant plans de décoration de l'architecte en accord avec le maître d'ouvrage.

#### **4.1.3. Plafonds**

Faux plafond décoratif en plaques de plâtre perforées suivant plan de décoration de l'architecte et réglementation acoustique.

#### **4.1.4. Éléments de décoration**

Miroir dans hall d'entrée.

#### **4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture**

Menuiserie de la porte d'entrée en acier ou aluminium laqué, munie d'un ferme-porte et d'un système de fermeture par ventouses + vidéophone.

Nombre de badge par logement : 2 unités pour les T2, 3 unités pour les T3, 4 unités pour les T4 et 2 supplémentaires pour le gestionnaire.

#### **4.1.6. Boîte aux lettres**

Bâtiments A, B, C

. Ensemble de boîtes à lettres intérieures, suivant normes LA POSTE.

Bâtiments D, E, F, G

. Ensemble de boîtes à lettres extérieurs, suivant normes LA POSTE.

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

Dimension format A3, assorti aux boîtes aux lettres et suivant plan de décoration de l'architecte.

#### **4.1.8. Chauffage**

Néant.

#### **4.1.9. Équipement électrique**

Eclairage d'ambiance selon plan de décoration de l'architecte, commandé par détecteur de présence.

## **4.2. CIRCULATIONS ET COULOIRS D'ETAGES**

---

#### **4.2.1. Sols**

Bâtiments A, B, C : Revêtement moquette grand passage avec plinthes médium peintes, suivant plan de décoration de l'architecte.

Bâtiments D et E : Revêtement carrelage grés cérame avec plinthes grés cérame assorties.

Bâtiments F et G : Revêtement carrelage grés cérame anti-dérapant avec plinthes grés cérame assorties sur coursives & paliers extérieurs du RDC aux derniers niveaux.

#### **4.2.2. Murs**

Peinture acrylique lisse soignée suivant plans de décoration de l'architecte en accord avec le maître d'ouvrage.

#### **4.2.3. Plafonds**

Bâtiments A, B, C, D, et E : Deux couches de peinture en phase aqueuse, d'aspect mâât.

Bâtiments F et G : Peinture minérale en sous faces des coursives extérieures.

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

Sans objet.

#### **4.2.5. Chauffage**

Sans objet.

#### **4.2.6. Portes**

Porte pleine peinte, avec degrés coupe feu suivant réglementation en vigueur.

#### **4.2.7. Equipement électrique**

Luminaires décoratifs commandés par détecteurs de présence.  
Une prise 16A+T de service par niveau.

### **4.3. CIRCULATIONS en SOUS-SOL**

---

#### **4.3.1. Sols**

Béton brut.

#### **4.3.2. Murs**

Béton brut.

#### **4.3.3. Plafonds**

Béton brut.

#### **4.3.4. Portes d'accès**

Accès piétons : selon bâtiment, porte métallique laquée extérieure ou porte pleine intérieure peinte, avec degrés coupe feu suivant réglementation en vigueur et contrôle d'accès.

Accès voiture : porte automatique basculante, ouverture par émetteur.

#### **4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules**

En béton armé finition balayé.

#### **4.3.6. Equipement électrique**

Luminaire commandé par détecteur de présence.

#### **4.4. CAGE D'ESCALIER INTÉRIEUR**

---

##### **4.4.1. Sols des paliers d'escaliers**

**Bâtiments A, B, C** : Peinture anti-poussière avec zone podotactile, selon normes PMR.

**Bâtiments D, E, F, G** : Carrelage antidérapant sur paliers et circulations extérieurs avec zone podotactile, selon normes PMR.

##### **4.4.2. Murs et sous faces escaliers**

**Bâtiments A, B, C** : Projection gouttelettes.

**Bâtiments D et E** : Peinture minérale en sous faces escaliers.

**Bâtiments F et G** : Peinture minérale en sous faces escaliers.

##### **4.4.3. Escaliers (marches, contremarches)**

**Bâtiments A, B, C** : Peinture anti-poussière sur marches et contremarches, avec couleur vive sur 1° et dernières marches et nez de marche anti dérapant, selon normes PMR.

**Bâtiments D, E, F, G** : Carrelage antidérapant sur marches et contremarches avec couleur vive sur 1° et dernières marches et nez de marche anti dérapant, selon normes PMR.

##### **4.4.4. Chauffage – Ventilation**

Néant.

##### **4.4.5. Eclairage**

Luminaires en applique commandés par détecteur de mouvements.

#### **4.5. LOCAUX COMMUNS**

---

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

Sol & murs en béton brut.

Plafond en béton brut ou avec isolation, selon localisation.

##### **4.5.2. Buanderie**

Sans objet.

##### **4.5.3. Séchoir**

Sans objet.

##### **4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien, locaux techniques**

Sans objet.

##### **4.5.5. Locaux sanitaires**

Sans objet.

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

---

Sans objet.

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

---

##### **4.7.1. Local de réception des ordures ménagères**

Sans objet.

##### **4.7.2. Chaufferie**

Sans objet.

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

Sans objet.

##### **4.7.4. Local du surpresseur**

Sans objet.

##### **4.7.5. Locaux techniques des services concédés**

Béton brut.

##### **4.7.6. Local machinerie ascenseur**

Sans objet.

##### **4.7.7. Local ventilation mécanique**

Sans objet.

#### **4.8. CONCIERGERIE**

---

##### **4.8.1. Composition du local**

Sans objet.

##### **4.8.2. Equipements divers**

Sans objet.

### **5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE**

#### **5.1. ASCENSEUR**

---

##### **Bâtiments A, B, C, D, E :**

Ascenseur 630 Kg, électrique. Manœuvre collective de descente.

Revêtement de sol en pierre composite ou en carrelage suivant choix du maître d'ouvrage.

Panneaux décoratifs muraux en stratifié avec barre d'appuis et un miroir sur une paroi.

Portes palières niveau RDC bas avec finition INOX et en acier peint aux autres niveaux.

**Bâtiments F et G :** Sans objet.

#### **5.2. CHAUFFAGE – EAU CHAUDE**

---

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

Sans objet.

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

Sans objet.

### **5.2.3 Installation photovoltaïque**

Sans objet.

## **5.3. TELECOMMUNICATIONS**

---

### **5.3.1. Téléphone et Fibre optique**

Pré câblage fibre jusqu'au tableau d'abonné des logements.

### **5.3.2. Télévision et Radio**

Sans objet.

### **5.3.3. Vidéophone**

Installation de vidéophonie pour chaque entrée principale du bâtiment.  
Déverrouillage de la porte appelée par le vidéophone dans le logement.

## **5.4. RÉCEPTION STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

---

Aires de présentation des containers localisées selon le plan de masse de la propriété.

## **5.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX**

---

Selon réglementation.

## **5.6. ALIMENTATION EN EAU**

---

### **5.6.1. Comptages généraux**

Regard compteur d'eau en partie privative et en limite du domaine public compris installation d'un compteur général d'eau potable pour chaque bâtiment.

### **5.6.2. Sur-presseurs**

Sans objet.

### **5.6.3. Colonnes montantes**

Les installations répondront aux normes en vigueur.  
Colonnes en tube PVC pression ou tube cuivre dans chaque étage.

### **5.6.4. Branchements particuliers**

A chaque niveau : une dérivation est prévue sur la colonne montante AEP pour chaque logement avec vanne « avant compteur », manchette compteur et clapet antipollution selon prescriptions du concessionnaire.

## **5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

---

### **5.7.1. Colonnes montantes**

Colonne montante dans gaine palière selon prescriptions de GrDF.

### **5.7.2. Branchement et comptage particuliers**

A chaque niveau : une dérivation est prévue sur la colonne montante GAZ pour chaque logement avec vanne et gabarit compteur selon prescriptions du concessionnaire.

### **5.7.3. Comptage des services généraux**

Néant.

## **5.8. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ**

---

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

Comptage des services généraux pour chaque montée.

### **5.8.2. Colonne montante**

Colonne montante dans gaines palières.

### **5.8.3. Branchement et comptage particuliers**

Depuis les gaines palières jusqu'aux compteurs situés dans les logements.  
Un seul comptage des service généraux y compris pour l'ascenseur.

## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

---

### **6.1. VOIRIE ET PARKINGS**

---

#### **6.1.1. Voirie d'accès**

En béton bitumineux dense à chaud comprenant : géotextile anti-contaminant, compactage, fondation en grave naturelle 0/80 mm, semi-concassé 0/25mm et béton bitumineux, bordures.

#### **6.1.2. Trottoirs**

Sans objet.

#### **6.1.3. Parkings extérieurs**

Idem article 3.3.

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

---

#### **6.2.1. Chemin d'accès aux entrées**

Suivant plan VRD, en béton désactivé ou enrobé.

### **6.3. ESPACES VERTS**

---

### **6.3.1. Aire de repos**

Sans objet.

### **6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs et haies**

Haies végétalisées de diverses essences et arbres suivant plans, préconisations de l'architecte et exigences du permis de construire. Haies plantées le long des clôtures.

Suivant plan des Espaces Verts et exigences du permis de construire.

### **6.3.3. Engazonnement**

Engazonnement rustique des aménagements extérieurs et exigence du permis de construire.

### **6.3.4. Arrosage**

Sans objet.

### **6.3.5. Bassins décoratifs**

Sans objet.

### **6.3.6. Chemins de promenade**

Cheminement en stabilisé 0/6.

## **6.4. AIRES DE JEUX – EQUIPEMENTS SPORTIFS**

---

### **6.4.1. Aires de jeux**

2 jeux à ressorts (bascule et scooter) dans le parc à proximité des bâtiments H et I.

Aménagements de passerelles et pontons bois au dessus des 2 bassins de gestion des Eaux Pluviales.

### **6.4.2. Equipements sportifs**

Sans objet.

## **6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR**

---

Suivant plan VRD et exigences d'accessibilité PMR

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

Sans objets.

### **6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Par candélabres, hauteur 4 ,5 ou 6 m, suivant plan VRD et exigences d'accessibilité PMR.

## **6.6. CLOTURES – HAIES**

---

### **6.6.1. Sur rue ou espaces publics**

Suivant plan Espaces Verts : clôture simple torsion type treillis soudé (hauteur 1.50 m) pour séparation des espaces privatifs de l'opération et du domaine public.

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

Clôture existante conservée ou remplacée par Clôture maille soudée en limite de parcelle de l'opération (hauteur 1.20 m)

### **6.6.3. Entre jardin privatif**

Suivant plan Espaces Verts : clôture simple torsion type treillis soudé (hauteur 1.50 m) pour séparation entre espaces privatifs de l'opération.

## **6.7. RÉSEAUX DIVERS**

---

### **6.7.1. Eau**

Alimentation depuis le domaine public.

### **6.7.2. Gaz**

Raccordement au réseau GRDF avec un coffret gaz disposé en façade ou en limite d'emprise privative.

### **6.7.3. Electricité**

Raccordement au réseau ENEDIS avec un coffret électrique disposé en façade de bâtiment ou en limite d'emprise privative.

### **6.7.4. Extincteurs**

Mis en place par la copropriété.

### **6.7.5. Eaux usées**

Raccordement sur le réseau public, branchement selon règlement de la METRO, régie assainissement.

### **6.7.6. Epuration des eaux**

Néant.

### **6.7.7. Télécommunications**

Raccordement au réseau Orange ou concessionnaire Fibre.

### **6.7.8. Drainage du terrain**

Sans objet.

### **6.7.9. Evacuation des eaux pluviales de toiture et de voirie**

Les eaux pluviales des voiries, stationnements et des toitures seront collectées dans un réseau EP puis dirigées vers deux bassins de rétention – infiltration située dans le Parc à proximité des bâtiments H et I, selon règlement de la METRO, régie assainissement.

### **6.7.10. Autres eaux de ruissellement sur le terrain, espaces verts et aires**

Sans objet.

## **7. RÉSERVES**



En cours de travaux des modifications pourront être apportées à ce descriptif suite à des impératifs techniques, mettant le constructeur dans l'obligation de renoncer à tel matériel, matériaux ou telle composition.

Dans ce cas, matériel ou matériaux nouveaux, disposition nouvelle, seront de qualité équivalente à ceux supprimés ou modifiés.

En fonction des impératifs techniques, réglementaires, esthétiques et d'approvisionnement, la Société se réserve le droit d'intervenir et de modifier les indications portées sur les plans ainsi que les équipements (notamment en ce qui concerne la marque des appareils et leur emplacement) sans que ces modifications ne viennent altérer la qualité et la substance de l'ouvrage.

Vous aurez à vous acquitter des frais de branchements et des frais liés à la fourniture et à la pose des différents compteurs.

Les frais de mise en service et d'abonnement auprès des différents concessionnaires seront également à votre charge.

La société ne pourra être tenue pour responsable des délais de mises en service des différents concessionnaires.

En tant que membre de la copropriété qui sera créée pour le bâtiment construit, vous participerez aux frais du Syndic de Copropriété. Une provision sur charges de **100 €** à l'ordre du Syndic vous sera donc demandée lors de la signature de l'acte authentique de vente.

Au titre de la participation aux frais de l'Association Syndicale Libre « GREEN SIDE » pendant la période intérimaire (nettoyage des voiries, des réseaux et des espaces verts, mise à disposition des bennes, consommation d'éclairage public, frais d'acte, etc. ...), vous aurez à régler une somme forfaitaire de **400 €** le jour de la signature de l'acte authentique de vente.