



NOYAL CHATILLON RUE DES GRANDS CHEMINS

**/ BEL' APARTÉ /**

## Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

### **NOTICE DESCRIPTIVE**

Prévue par l'article R.261-13 du CCH  
(Arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 juin 1968)

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>8</b>
2.1	INFRASTRUCTURE.....	8
2.1.1	Fouilles.....	8
2.1.2	Fondations.....	8
2.2	MURS ET OSSATURE.....	9
2.2.1	Murs du Sous-sol et du Rez de Chaussée.....	9
2.2.2	Murs de façades (aux divers niveaux).....	9
2.2.3	Murs pignons.....	9
2.2.4	Murs mitoyens.....	9
2.2.5	Murs extérieurs divers.....	9
2.2.6	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).....	10
2.2.7	Murs ou cloisons séparatifs.....	10
2.3	PLANCHERS.....	10
2.3.1	Planchers sur étage courant, sur locaux collectifs, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés.....	10
2.3.2	Planchers sous terrasses.....	10
2.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	10
2.4.1	Entre pièces principales.....	10
2.4.2	Entre pièces principales et pièces de service.....	10
2.5	ESCALIERS.....	11
2.5.1	Escaliers.....	11
2.5.2	Escaliers de secours.....	11
2.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	11
2.6.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.....	11
2.6.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.....	11
2.6.3	Conduits d'air frais.....	11
2.6.4	Conduits de fumée de chaufferie.....	11
2.6.5	Ventilation haute de chaufferie.....	11
2.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	11
2.7.1	Chutes d'eaux pluviales.....	11
2.7.2	Chutes d'eaux usées.....	12
2.7.3	Canalisations en sous-sol.....	12
2.7.4	Branchements aux égouts.....	12
2.8	TOITURES.....	12
2.8.1	Etanchéité et accessoires.....	12
2.8.2	Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.....	13
<b>3</b>	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>14</b>
3.1	SOLS ET PLINTHES.....	14
3.1.1	Sols et plinthes des Séjours / Cuisines / entrées / dégagements / Salles d'eaux / Salles de bains / WC.....	14
3.1.2	Sols et plinthes des chambres.....	14
3.1.3	Sols des balcons, loggias et séchoirs.....	14
3.2	REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	14
3.2.1	Revêtements muraux des pièces de service.....	14
3.2.2	Revêtements muraux dans autres pièces.....	14
3.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	15
3.3.1	Plafonds des pièces intérieures.....	15
3.3.2	Plafonds des séchoirs à l'air libre.....	15
3.3.3	Plafonds des loggias.....	15
3.3.4	Sous face des balcons.....	15
3.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	15
3.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales.....	15
3.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service.....	15
3.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE.....	16
3.5.1	Pièces principales.....	16

3.5.2	<i>Pièces de service</i> .....	16
3.6	<b>MENUISERIES INTERIEURES</b> .....	16
3.6.1	<i>Huisserie et bâtis</i> .....	16
3.6.2	<i>Portes intérieures</i> .....	16
3.6.3	<i>Impostes en menuiseries</i> .....	16
3.6.4	<i>Portes palières</i> .....	16
3.6.5	<i>Portes de placards</i> .....	16
3.6.6	<i>Portes de locaux de rangement</i> .....	17
3.6.7	<i>Moulures, habillages, plinthes</i> .....	17
3.7	<b>SERRURERIE ET GARDE-CORPS</b> .....	17
3.7.1	<i>Garde-corps et barre d'appuis</i> .....	17
3.7.2	<i>Grilles de protection des baies</i> .....	17
3.7.3	<i>Ouvrages divers</i> .....	17
3.8	<b>PEINTURE, PAPIERS, TENTURE</b> .....	18
3.8.1	<i>Peintures extérieures et vernis</i> .....	18
3.8.2	<i>Peintures intérieures</i> .....	18
3.8.3	<i>Papiers peints</i> .....	18
3.8.4	<i>Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)</i> .....	18
3.9	<b>EQUIPEMENTS INTERIEURS</b> .....	19
3.9.1	<i>Equipements ménagers</i> .....	19
3.9.2	<i>Equipements sanitaires et plomberie</i> .....	19
3.9.3	<i>Equipements électriques</i> .....	20
3.9.4	<i>Chauffage, cheminées, ventilations</i> .....	20
3.9.5	<i>Equipement intérieur des placards et pièces de rangement</i> .....	21
3.9.6	<i>Equipement de télécommunication</i> .....	22
3.9.7	<i>Autres équipements</i> .....	22
<b>4</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES</b> .....	<b>23</b>
4.1	<b>CAVES, CELLIERS, GRENIERS</b> .....	23
4.1.1	<i>Murs et cloisons</i> .....	23
4.1.2	<i>Plafonds</i> .....	23
4.1.3	<i>Sols</i> .....	23
4.1.4	<i>Portes d'accès</i> .....	23
4.1.5	<i>Ventilation naturelle</i> .....	23
4.1.6	<i>Equipement électrique</i> .....	23
4.2	<b>BOX ET PARKINGS COUVERTS</b> .....	23
4.2.1	<i>Murs ou cloisons</i> .....	23
4.2.2	<i>Plafonds</i> .....	23
4.2.3	<i>Sols</i> .....	23
4.2.4	<i>Porte d'accès</i> .....	23
4.2.5	<i>Désenfumage/ventilation</i> .....	23
4.2.6	<i>Equipement électrique</i> .....	23
4.3	<b>PARKINGS EXTERIEURS</b> .....	23
<b>5</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b> .....	<b>24</b>
5.1	<b>HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE</b> .....	24
5.1.1	<i>Sols</i> .....	24
5.1.2	<i>Parois</i> .....	24
5.1.3	<i>Plafonds</i> .....	24
5.1.4	<i>Eléments de décoration</i> .....	24
5.1.5	<i>Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble</i> .....	24
5.1.6	<i>Boîte aux lettres et à paquets</i> .....	24
5.1.7	<i>Tableau d'affichage</i> .....	24
5.1.8	<i>Chauffage</i> .....	24
5.1.9	<i>Equipement électrique</i> .....	24
5.2	<b>CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE</b> .....	25
5.2.1	<i>Sols</i> .....	25
5.2.2	<i>Murs</i> .....	25
5.2.3	<i>Plafonds</i> .....	25
5.2.4	<i>Eléments de décoration</i> .....	25
5.2.5	<i>Chauffage</i> .....	25
5.2.6	<i>Portes</i> .....	25
5.2.7	<i>Equipement électrique</i> .....	25
5.3	<b>CIRCULATIONS DU SOUS-SOL</b> .....	25

5.3.1	Sols.....	25
5.3.2	Murs.....	25
5.3.3	Plafonds.....	25
5.3.4	Portes d'accès.....	25
5.3.5	Rampes d'accès pour véhicules.....	26
5.3.6	Equipement électrique.....	26
5.4	CAGES D'ESCALIERS.....	26
5.4.1	Sols des paliers.....	26
5.4.2	Murs.....	26
5.4.3	Plafonds.....	26
5.4.4	Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse.....	26
5.4.5	Chauffage, ventilation.....	26
5.4.6	Eclairage.....	26
5.5	LOCAUX COMMUNS.....	26
5.5.1	Locaux vélos, voitures d'enfants.....	26
5.5.2	Buanderie collective.....	26
5.5.3	Séchoir collectif.....	26
5.5.4	Locaux de rangement et d'entretien.....	26
5.5.5	Locaux sanitaires.....	27
5.6	LOCAUX SOCIAUX.....	27
5.6.1	Salle de bricolage.....	27
5.6.2	Salle de jeux et de réunions.....	27
5.7	LOCAUX TECHNIQUES.....	27
5.7.1	Local de réception des ordures ménagères.....	27
5.7.2	Chaufferie.....	27
5.7.3	Sous-station de chauffage.....	27
5.7.4	Local des surpresseurs.....	27
5.7.5	Local transformateur E.D.F.....	27
5.7.6	Local machinerie ascenseur.....	27
5.7.7	Local ventilation mécanique.....	27
5.8	CONCIERGERIE.....	27
5.8.1	Composition du local.....	27
5.8.2	Equipement divers.....	27
<b>6</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>28</b>
6.1	ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....	28
6.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	28
6.2.1	Equipement thermique de chauffage.....	28
6.2.2	Service d'eau chaude.....	28
6.3	TELECOMMUNICATIONS.....	28
6.3.1	Téléphone et fibre.....	28
6.3.2	Antennes TV et radio.....	29
6.4	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	29
6.5	ALIMENTATION EN EAU.....	29
6.5.1	Comptages généraux.....	29
6.5.2	Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.....	29
6.5.3	Colonnes montantes.....	29
6.5.4	Branchements et comptages particuliers.....	29
6.6	ALIMENTATION EN GAZ.....	29
6.6.1	Colonnes montantes.....	29
6.6.2	Branchement et comptages particuliers.....	29
6.6.3	Comptages des services généraux.....	29
6.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	29
6.7.1	Comptages des services généraux.....	29
6.7.2	Colonnes montantes.....	29
6.7.3	Branchement et comptages particuliers.....	30
<b>7</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>31</b>
7.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	31
7.1.1	Voirie d'accès.....	31
7.1.2	Trottoirs.....	31
7.1.3	Parkings visiteurs.....	31
7.2	CIRCULATION DES PIETONS.....	31
7.2.1	Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.....	31

7.3	ESPACES VERTS.....	31
7.3.1	<i>Bacs a compost.....</i>	31
7.3.2	<i>Plantations d'arbres, arbustes, fleurs .....</i>	31
7.3.3	<i>Engazonnement.....</i>	31
7.3.4	<i>Arrosage.....</i>	31
7.3.5	<i>Bassins décoratifs.....</i>	31
7.3.6	<i>Chemins de promenade.....</i>	31
7.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	31
7.4.1	<i>Sol.....</i>	31
7.4.2	<i>Equipements.....</i>	31
7.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	31
7.5.1	<i>Signalisation de l'entrée de l'immeuble .....</i>	31
7.5.2	<i>Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.....</i>	32
7.6	CLOTURE.....	32
7.6.1	<i>Sur rue.....</i>	32
7.6.2	<i>Avec les propriétés voisines.....</i>	32
7.7	RESEAUX DIVERS .....	32
7.7.1	<i>Eau.....</i>	32
7.7.2	<i>Gaz.....</i>	32
7.7.3	<i>Electricité (poste de transformation extérieur) .....</i>	32
7.7.4	<i>Postes d'incendie, extincteurs .....</i>	32
7.7.5	<i>Egouts.....</i>	32
7.7.6	<i>Epuration des eaux.....</i>	32
7.7.7	<i>Télécommunications.....</i>	32
7.7.8	<i>Drainage du terrain .....</i>	32
7.7.9	<i>Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux .....</i>	32
<b>8</b>	<b>DIVERS.....</b>	<b>33</b>

## 1 PRESENTATION GENERALE

Le présent projet comprend la réalisation d'une Construction de 30 logements collectifs Rue des grands chemin A Noyal chatillon sur seiche. Il comporte également 60 places de stationnements aériens ou en sous-sol.

Cette construction répondra à la certification **NF HABITAT HQE catégorie 6 \*** .

Les performances énergétiques de l'opération répondent aux exigences réglementaires : **RE 2020.**

L'acquéreur déclare avoir été informé que les biens désignés ci-dessous sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences requises par la réglementation thermique en vigueur : RE 2020, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et des plans d'exécution. Néanmoins, des réajustements résultant d'impératifs techniques et esthétiques sont susceptibles d'intervenir quant aux indications portées sur les plans et aux marques des équipements prévus.

Le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit d'effectuer les rectifications nécessaires, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.

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

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique (Arrêtés du 30 juin 1999 pour l'acoustique intérieure et du 30 mai 1996 pour l'acoustique extérieure [modifié le 23 juillet 2013.](#)), à la Réglementation Thermique (RE 2020) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

L'ensemble des locaux à usage privatif ou commun situé en sous-sol du ou des bâtiments est considéré appartenir à une classification de catégorie 2, c'est à dire uniquement réservé aux stationnements (DTU 20.1).

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

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

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

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente. Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

## 2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 2.1 INFRASTRUCTURE

#### 2.1.1 Fouilles

Implantation et piquetage de la construction conforme au permis de construire.

Après le nettoyage complet du terrain, il sera procédé aux travaux de décapage et de terrassement généraux sur l'emprise de la construction projetée suivant les indications des plans.

Ces terrassements seront exécutés jusqu'au niveau inférieur de la plate-forme du niveau le plus bas du bâtiment.

Les fouilles en rigole et en trous seront exécutées sous l'emprise des semelles de fondations filantes et isolées, de largeur et de profondeur en fonction de l'étude de sol et de structure.

Les déblais seront systématiquement évacués en décharges.

#### 2.1.2 Fondations

Les fondations seront exécutées par semelles isolées (sous poteaux isolés) et en semelles filantes (sous parois filantes), celles-ci seront descendues au fond de fouilles, avec ancrage dans le bon sol, selon les indications données par la nature du sol et le rapport de sol propre à chaque opération, les fondations pourront être de type :

- Bétons de propreté :

Avant la mise en œuvre des semelles, il sera mis en place en fond de fouilles, un béton de propreté, en sous couche des fondations filantes et isolées, suivant les indications du bureau d'étude technique béton.

- Gros béton :

Avant la mise en œuvre des semelles, il sera mis en place en fond de fouilles, un béton de remplissage, en remplissage de toutes les fondations, entre le béton de propreté et le béton armé, suivant les indications du bureau d'étude technique béton.

- Semelles filantes :

Fourniture et mise en œuvre de béton, coffrage et aciers, en ossature des puits et des semelles isolées, suivant les indications du bureau d'étude technique béton.

- Puits et semelles isolées :

Fourniture et mise en œuvre de béton, coffrage et aciers, sur l'ensemble des puits et des semelles isolées, suivant les indications du bureau d'étude technique béton.

Des fers sont laissés en attente pour les raidisseurs verticaux et poteaux déterminés par l'étude structure.

Les caractéristiques de dimensionnement et de composition sont déterminées suivant les plans de la construction, l'étude du bureau d'études techniques béton armé et les besoins spécifiques conformément à la réglementation en vigueur.

Les terres extraites seront évacuées. Les fouilles seront exécutées en pleine masse avec exécution de terrassements complémentaires pour fondations et fosses techniques diverses.



## 2.2 MURS ET OSSATURE

### 2.2.1 Murs du Sous-sol

#### 2.2.1.1 Murs périphériques

Les éléments porteurs (voiles, poteaux, etc.) seront réalisés en béton banché ou Pré mur et parois de soutènement, suivant plans de structure.

#### 2.2.1.2 Murs de refends

Les éléments porteurs (voiles, poteaux, etc.) seront réalisés en béton banché, suivant plans de structure.

### 2.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Les murs de façades sont réalisés en maçonnerie composée de briques selon étude structure et thermique

Les murs extérieurs recevront un enduit, réalisé en une seule passe finition gratté et matricée pour l'attique. Les coloris seront conformes au calepin des couleurs du permis de construire.

Les parties habitables sont isolées sur les parois intérieures (des étages) par pose en périphérie d'un doublage thermique constitué d'un complexe plaque de plâtre à peindre et d'un isolant en polystyrène expansé ou minérale selon étude thermique et contrainte technique.

Les parties habitables chauffées donnant sur le hall, la cage d'escalier, la cage d'ascenseur et locaux non chauffés sont isolées sur les parois extérieures par la pose en périphérie d'un doublage constitué d'une plaque de plâtre à peindre avec isolant thermique et acoustique selon l'étude thermique et contrainte technique.

### 2.2.3 Murs pignons

Les murs de façades sont réalisés en maçonnerie composée de briques selon étude structure.

Les murs extérieurs recevront un enduit, réalisé en une seule passe finition gratté et matricée pour l'attique.. Les coloris seront conformes au calepin des couleurs du permis de construire.

Les parties habitables sont isolées sur les parois intérieures (des étages) par pose en périphérie d'un doublage thermique constitué d'un complexe plaque de plâtre à peindre et d'un isolant en polystyrène expansé ou minérale selon étude thermique et contrainte technique.

Les parties habitables chauffées donnant sur le hall, la cage d'escalier, la cage d'ascenseur et locaux non chauffés sont isolées sur les parois extérieures par la pose en périphérie d'un doublage constitué d'une plaque de plâtre à peindre avec isolant thermique et acoustique selon l'étude thermique et contrainte technique.

### 2.2.4 Murs mitoyens

SANS OBJET

### 2.2.5 Murs extérieurs divers

Les murs extérieurs des parois porteuses ou non porteuses, du niveau -1 seront exécutés en en béton armé banché pré-mur, en voiles en conditions particulières (par passes) ou parois berlinoises selon impératif d'exécution et étude du bureau d'études techniques structure.

Une cunette périphérique reliée au réseau de récupération des eaux résiduelles permettra de récupérer les eaux d'infiltration admises au travers des murs périphériques.

Toutes les parois extérieures du bâtiment, porteuses ou non porteuses, seront exécutés en béton et maçonneries d'agglomérés ou composées de briques, suivant plans de structure, avec une finition en enduit ou en parement pierre selon les plans du permis de construire.

Tous les ouvrages complémentaires : acrotères des terrasses, poteaux, raidisseurs, linteaux, corniches, poutres, chainages, etc., seront exécutés en béton suivant plan de structure

#### 2.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs intérieurs du bâtiment, seront exécutés en béton, maçonnerie d'agglomérés ou composés de briques ou cloisons séparatives légères de type SAD, suivant plans de structure.

Tous les ouvrages complémentaires (Poteaux, raidisseurs, chainages, etc.) seront exécutés en béton armé.

#### 2.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Les murs séparatifs, à l'intérieur du bâtiment, entre locaux privatifs contigus, entre locaux privatifs et circulation et autres locaux (escalier, hall et locaux divers) seront exécutés en béton, maçonnerie d'agglomérés ou composés de briques suivant plans de structure ou cloisons plâtre sur ossature métallique de type PLACOSTIL SAD 180 avec panneaux semi rigide de laine minérale, recouverts de plaques de plâtre vissées à joints croisés sur les montants aux 2 faces.

### 2.3 PLANCHERS

#### 2.3.1 Planchers sur étage courant, sur locaux collectifs, techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés

Selon calcul du Bureau d'Etudes Structures, les planchers seront réalisés en prédalles avec dalles de compression ou dalle pleine. Epaisseur suivant dimensionnement bureau d'études structure. La section utile des poutres sera déterminée suivant calcul du Bureau d'Etude Technique.

#### 2.3.2 Planchers sous terrasses

Ils sont réalisés en prédalles ou dalle pleine (épaisseurs suivant calcul du bureau d'étude structure), avec revêtement d'étanchéité.

- Protection par dalles de ciment posées sur plots réglables pour les terrasses accessibles.
- Protection par complexe végétale pour les terrasses végétalisée.
- Protection par gravillons ou étanchéité autoprotégée pour les terrasses inaccessibles et techniques.

### 2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 2.4.1 Entre pièces principales

Toutes les cloisons de distribution sont exécutées en cloisons alvéolaires à parement en plaque de plâtre de 50 mm d'épaisseur minimum.

Selon contraintes techniques, les cloisons de distributions pourront être réalisées en cloisons métallique sur ossature de type 72/48 ou 98/48, composées de plaques de plâtre fixées sur ossatures métalliques.

#### 2.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Toutes les cloisons de distribution sont exécutées en cloisons alvéolaires à parement en plaque de plâtre de 50mm d'épaisseur minimum.

Selon contraintes techniques, les cloisons de distributions pourront être réalisées en cloisons métallique sur ossature de type 72/48 ou 98/48, composées de plaques de plâtre fixées sur ossatures métalliques.

## 2.5 ESCALIERS

### 2.5.1 Escaliers

Les escaliers des parties communes, sont réalisés en béton armé, les marches, les paillasses et les paliers sont coffrés de façon traditionnelle soit coulés en place soit préfabriqués en usines.

### 2.5.2 Escaliers de secours

Suivant l'arrêté du 31 janvier 86 et le classement en 2<sup>nd</sup> famille collective, l'escalier des parties communes fait office d'escalier de secours.

## 2.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

### 2.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduit d'évacuation des gaz brûlés des chaudières à condensation.  
Conduit de ventilation mécanique contrôlé.

### 2.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

#### **Pour la cage d'escalier et les parties communes :**

Ventilation et désenfumage de la cage d'escalier est réalisé, par des châssis de toit avec commandes électropneumatiques disposées en partie basse de l'escalier ainsi qu'une commande manuelle à proximité du châssis de désenfumage pour la ventilation, pour la fermeture ou l'accès en toiture, suivant réglementation incendie.

#### **Pour les parkings :**

Les ventilations haute et basse de la zone des parkings sont assurées pas des grilles caillebotis et le portail d'accès au sous-sol suivant les indications des plans et suivant réglementation incendie.

### 2.6.3 Conduits d'air frais

Les arrivées d'air frais des locaux ventilés sont réalisées en gaines en polychlorure de vinyle (PVC) de dimensions conformes aux débits imposés par la réglementation.

### 2.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

### 2.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

## 2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 2.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes d'eaux pluviales intérieures réalisées par tuyaux en polychlorure de vinyle (PVC) comprenant éléments droits, coudes divers raccordés au réseau public, selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

Descentes d'eaux pluviales extérieures et intérieures réalisées par des tuyaux métalliques en zinc ou PVC comprenant éléments droits, coudes divers raccordés au réseau public, selon prescriptions du Maître d'Œuvre.

### 2.7.2 Chutes d'eaux usées

Les évacuations des vidanges des appareils sanitaires et les chutes eaux usées et eaux vannes séparatives seront réalisées en tuyau polychlorure de vinyle (PVC) et connections au réseau unique des eaux vannes/eaux usées.

Toutes les chutes verticales seront réalisées en système de type « Chutunic-Acoustique », et les dévoiements des chutes passant dans les faux plafonds de locaux habitables, seront isolés phoniquement.

Chaque chute eaux usées et eaux vannes comportera une ventilation primaire, réalisée en tube PVC et raccordée en toiture ou terrasse par l'intermédiaire d'un chapeau de ventilation.

### 2.7.3 Canalisations en sous-sol

Tous les réseaux d'évacuation EU & EV en élévation se distribueront horizontalement en plafond du sous-sol et seront en tube PVC. Ces collecteurs seront munis de tampons de dégorgement situés à proximité des pieds de chute, à chaque confluence, à chaque changement de direction et avant chaque sortie.

### 2.7.4 Branchements aux égouts

L'ensemble des eaux usées est raccordé à l'égout, via un dispositif conforme au règlement sanitaire local selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il en va de même pour les eaux pluviales. Eaux de ruissellement ?

## 2.8 TOITURES

### 2.8.1 Etanchéité et accessoires

#### **Etanchéité des toitures terrasses non accessibles :**

Protection gravillons :

Sera de type bicouche élastomère composée en partie inférieure d'un isolants thermique conforme à l'étude thermique et d'un pare vapeur. Ce complexe recevra une protection en gravillons en partie courante.

Ces terrasses ont une accessibilité réduite à l'entretien, et identifiées sur le plan de toiture. Elles recevront un enduit d'imprégnation à froid, sur lequel est soudée une chape souple étanche de bitume armé en voile de verre, puis un isolant thermique recouvert d'un revêtement d'étanchéité bicouche qui recevra une protection en gravillons en partie courante.

#### **Etanchéité des terrasses R+3 :**

Protection Dalles :

Les terrasses et loggias recevront un complexe d'étanchéité de type bicouche élastomère composée en partie inférieure d'un isolants thermique conforme à l'étude thermique et d'un pare vapeur. Ce complexe recevra une protection de type dalles sur plots en partie courante. de type bicouche élastomère ou similaire qui recevra une protection en partie courante, de dalles sur plots.

Protection par des dalles de ciment, finition gravillonnée ou lisse selon choix architectural, sur plots PVC réglables seront mise en place, en partie courante, afin d'assurer la protection du revêtement bicouche

**Etanchéité des terrasses et Loggias:**

Protection Dalles :

Les terrasses recevront un complexe d'étanchéité de type bicouche élastomère qui recevra une protection en partie courante, de dalles sur plots.

Protection par des dalles de ciment, finition gravillonnée ou lisse selon choix architectural, sur plots PVC réglables seront mise en place, en partie courante, afin d'assurer la protection du revêtement bicouche

**Etanchéité des terrasses jardins/espaces enherbé au-dessus du sous sol RDC :**

Les terrasses recevront un complexe d'étanchéité de type bicouche élastomère composée en partie inférieure d'un isolants thermique conforme à l'étude thermique et d'un pare vapeur. Ce complexe recevra une Protection par des dalles de ciment, finition gravillonnée ou lisse selon choix architectural, sur plots PVC réglables en partie courante,

Les espaces enherbés situés au-dessus du sous-sol recevront un complexe d'étanchéité de type bicouche élastomère composée en partie inférieure d'un isolants thermique conforme à l'étude thermique et d'un pare vapeur. Ce complexe recevra une Protection par des dalles de ciment, finition gravillonnée ou lisse selon choix architectural, sur plots PVC réglables en partie courante,

Etanchéité partie courante :

Ces terrasses jardins sont situées en parties jardins du niveau RDC. Elles recevront une étanchéité en bitume élastomère bicouche ou asphalte en partie courante.

Les accès piétons seront réalisés en béton balayé et les parties végétalisées avec terre végétale et plantations selon projet paysager.

### 2.8.2 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sorties de toitures pour la ventilation gaz, conduits de fumés des chaudières, VMC, ventilations de chutes, etc.

### 3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

#### 3.1 SOLS ET PLINTHES

##### 3.1.1 Salles d'eaux / Salles de bains / WC

Les revêtements de sol seront traités en carrelage grès émaillé de type « DANDY » ou équivalent de 43x43.

Un coloris pour l'ensemble des pièces sera choisi par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon 4 choix de coloris.

En ce qui concerne les placards, la nature du sol est identique à celle de la pièce desservie. Barre de seuil aluminium ou inox dans l'embrasure des portes à chaque changement de matériaux.

Plinthes carrelées droites de 10 cm hauteur assorties au carrelage, en pose collée, en périphéries des pièces dans les logements.

##### 3.1.2 Sols et plinthes des chambres/ Sols et plinthes des Séjours / Cuisines / entrées / dégagements /

Les revêtements de sol seront de type parquet stratifié décor qualité « FIRST LINE PRO » 3U3P3 au minimum, pose flottante.

Un coloris pour l'ensemble des pièces sera choisi par l'acquéreur dans la gamme du fabricant selon 4 choix de coloris.

En ce qui concerne les placards, la nature du sol est identique à celle de la pièce desservie. Barre de seuil aluminium ou inox dans l'embrasure des portes à chaque changement de matériaux.

Plinthes bois 10mm x 100mm peintes en périphéries des pièces dans les logements.

##### 3.1.3 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Les sols des balcons et des loggias seront en béton brut lisse.

#### 3.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

##### 3.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Carreaux de faïences murales, du fabricants saloni ou 25 x 40 cm ou similaire, dans les salles de bains et les salles d'eaux, finition Mat, Brillants, ou marbré:

- Au pourtour de la baignoire sur une hauteur de 2,00m du fond de la baignoire (tablier, trappe de visite, paillasse et retours éventuels)
- Au pourtour des bacs à douche sur une hauteur de 2,00m, compris habillage des chants de cloisons. Ou équivalent

##### 3.2.2 Revêtements muraux dans autres pièces

Les murs du parkings souterrains sont laissés en maçonnerie, bruts.

### 3.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

#### 3.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds situés sous les planchers des parties habitables sont réalisés :

- soit en plaques de plâtre fixées sur un contre-lattage métallique
- soit en béton peint

Les plafonds des circulations communes de l'immeuble, sur tous les niveaux, suivant indication sur plans.

- soit en plaques de plâtre fixées sur un contre-lattage métallique
- soit en béton peint

Les plafonds des garages sont en laissés brut.

#### 3.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

#### 3.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

#### 3.3.4 Sous face des balcons

Sans objet.

### 3.4 MENUISERIES EXTERIEURES

#### 3.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes fenêtres sont constituées de menuiseries PVC, pose traditionnelle selon permis de construire.

- Classement A-E-V selon DTU et normes en vigueur
- Ouvrant à la française.
- Double vitrage isolant composé de deux glaces « peu émissives », épaisseur suivant DTU, caractéristiques phoniques à obtenir et dimensions des volumes.
- Prises d'air frais - débit suivant réglementation en matière de ventilation des appartements d'habitation – placées dans les menuiseries.

Quincaillerie : crémone à larder.

Vitrage en verre sablé ou granité dans les salles de bains, salles d'eaux et WC.

Appuis de fenêtre seront réalisés en bavette aluminium laqué de la même teinte que les menuiseries du coté extérieur

#### 3.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Les fenêtres et portes fenêtres sont constituées de menuiseries PVC, pose traditionnelle selon permis de construire.

- Classement A-E-V selon DTU et normes en vigueur
- Ouvrant à la française.
- Double vitrage isolant composé de deux glaces « peu émissives », épaisseur suivant DTU, caractéristiques phoniques à obtenir et dimensions des volumes.
- Prises d'air frais - débit suivant réglementation en matière de ventilation des appartements d'habitation – placées dans les menuiseries.

Quincaillerie : crémone à larder.

Vitrage en verre sablé ou granité dans les salles de bains, salles d'eaux et WC.

Appuis de fenêtre seront réalisés en bavette aluminium laqué de la même teinte que les menuiseries du coté extérieur

### **3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE**

#### 3.5.1 Pièces principales

Volets roulants à lames PVC selon permis de construire, enroulement dans des coffres en PVC ou aluminium selon contraintes techniques, intégrées aux menuiseries et apparents côté intérieur.

Les commandes des volets roulants seront de type motorisé.

#### 3.5.2 Pièces de service

Volets roulants à lames PVC selon permis de construire, enroulement dans des coffres en PVC ou aluminium selon contraintes techniques, intégrées aux menuiseries et apparents côté intérieur.

La commande des volets roulants de largeur inférieure ou égale à 1,80m sera de type manuel par tringle oscillante.

La commande des volets roulants de largeur supérieure à 1,80m sera de type motorisé.

**Pas de volets roulants dans les pièces d'eaux (salles de bains, salles d'eaux et wc).**

### **3.6 MENUISERIES INTERIEURES**

#### 3.6.1 Huisserie et bâtis

Les huisseries seront en bois ou métalliques pour les portes intérieures.

#### 3.6.2 Portes intérieures

Portes isoplanes à âme alvéolée de 40 mm d'épaisseur, à recouvrement, dimensions 204 x 83 cm, parement en contreplaqué ou isorel dur, sans oculus suivant indication aux plans.

Quincaillerie :

- Portes intérieures : serrure à mortaiser avec plaque d'habillage et béquille VERONA, en finition chrome de chez HOPPE, compris rosace pour clés.
- Portes de chambre : pêne dormant demi-tour et clé.
- Portes de salle d'eau et sanitaires : bec de cane à condamnation et décondamnation extérieure.
- Porte de communication : bec de cane.
- Verrou haut et bas pour vantail semi fixe des doubles portes

#### 3.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

#### 3.6.4 Portes palières

La porte palière est constituée d'une huisserie en bois ou métallique et d'un ouvrant avec une âme isolante, pare flamme 1/4 heure minimum, finition stratifiée rapportée sur les 2 faces, d'affaiblissement acoustique et thermique élevé, équipé :

- D'une serrure 3 points de sûreté à mortaiser à cylindre européen avec clé de sûreté sur organigramme bâtiment.
- D'un Juda optique avec œilleton
- D'un seuil à la suisse en partie basse
- D'une numérotation adhésive du logement

#### 3.6.5 Portes de placards

Portes de placards situés dans les entrées de type panneaux coulissants selon plans de vente, toute hauteur, rail haut et bas, en mélaminé blanc type KAZED premium 10.



Portes de placards de type panneaux pivotants selon plans de vente, toute hauteur, rail haut et bas, en mélaminé blanc.

Les portes de placards des gaines électriques des appartements et des chaudières sont de type ouvrant à la française, toute hauteur, en mélaminé blanc

#### 3.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

#### 3.6.7 Moulures, habillages, plinthes

Les baies libres sur cloisons et abouts de cloisons sont réalisées en bandes armées sans poteau d'about.

Plinthes bois 10mm x 100mm peintes en périphéries des pièces dans les logements.

### 3.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

#### 3.7.1 Garde-corps et barre d'appuis

Les garde-corps et mains courantes de l'escalier du bâtiment seront métalliques avec une finition laquée suivant les indications des plans de niveaux, et seront conforme à la norme NP 01.012 régissant les règles de sécurité relatives aux dimensions de ces ouvrages.

Les garde-corps des balcons, des loggias et des terrasses seront métalliques avec une finition thermolaquée suivant les indications des plans de coupes et de façades, et seront conforme à la norme NP 01.012 régissant les règles de sécurité relatives aux dimensions de ces ouvrages.

#### 3.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

#### 3.7.3 Ouvrages divers

Pare vue aux étages :

Les pare-vue seront réalisés acier thermolaqué avec remplissage vitrage simple feuilleté opacifiant blanc, a clins métalliques, ou en métallerie découpée au laser suivant les indications des plans de coupes et de façades.

Pare vue au rdc :

Les pares vue entre jardins au rdc seront de type BOIS traité

Grilles persiennées d'aération :

Sans objet.

Pergolas :

Sans objet.

### **3.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURE**

#### 3.8.1 Peintures extérieures et vernis

##### 3.8.1.1 Sur menuiseries extérieures

Sans objet.

##### 3.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

##### 3.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet.

##### 3.8.1.4 Sur enduit, habillages divers, murs et plafond des loggias, sous face et rives des balcons

Toutes les pièces apparentes seront peintes, enduites ou finies d'usine. Coloris selon permis de construire.

##### 3.8.1.5 Sur béton

Sans objet.

#### 3.8.2 Peintures intérieures

##### 3.8.2.1 Sur menuiserie intérieures

Peinture acrylique blanche en deux couches avec finition satinée sur l'ensemble des menuiseries.

##### 3.8.2.2 Sur murs

Sur toutes les parois verticales des logements, peinture acrylique blanche en deux couches avec finition satinée de type B.

##### 3.8.2.3 Sur plafonds

Peinture acrylique blanche en deux couches croisées avec finition mat de type B dans les pièces sèches et dans les pièces humides.

##### 3.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Peinture suivant support, blanche en deux couches sur les parties visibles

#### 3.8.3 Papiers peints

##### 3.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

##### 3.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

#### 3.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

##### 3.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

##### 3.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

### 3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

#### 3.9.1 Equipements ménagers

##### 3.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Les éviers sont en inox, selon plan, avec égouttoir et robinetterie mitigeur conforme à la norme française (NF).

##### 3.9.1.2 Appareils et mobilier

Cuisine :

Meuble sous évier de 120x60 cm, en bois mélaminé blanc équipé de 2 portes et un évier en acier inoxydable de 120x60 cm à 1 cuve et un égouttoir pour les T3 et T4.

Meuble sous évier de 90x60 cm, en bois mélaminé blanc équipé de 2 portes et un évier en acier inoxydable de 90x60 cm à 1 cuve et un égouttoir pour les T2.

Salle de bain :

Meuble vasque de largeur 60 selon plans de vente, avec miroir et bandeau lumineux LED, porte de placard, plan vasque stratifiée avec vasque à encastrer et à recouvrement.

##### 3.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

##### 3.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

#### 3.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

##### 3.9.2.1 Distribution d'eau froide

Les installations intérieures de distribution de l'eau des gaines palières, des colonnes montantes et des nourrices dans les gaines palières jusqu'aux compteurs divisionnaires seront réalisées en cuivre ou en matériau composite multicouche ou équivalent.

Les distributions de l'eau froide après les compteurs divisionnaires, de la nourrice eau froide dans les gaines palières, jusqu'à la nourrice d'eau froide à l'intérieurs des logements ainsi que toutes les alimentations des appareils sanitaires seront réalisées en cuivre ou en matériau composite multicouche ou équivalent.

##### 3.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

##### 3.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production de l'eau chaude sanitaire est assurée par une chaudière à condensation.

La distribution de l'eau est assurée par des conduites en polyéthylène réticulé encastrées dans la dalle du rez-de-chaussée ou dans les dalles des étages, ou dans les cloisons de distribution.

L'installation respectera le référentiel technique de la certification NF Logement, suivant le niveau de performance thermique et une répartition des performances à atteindre, à savoir : Le Niveau de performance énergétique est la RE2020.

##### 3.9.2.4 Evacuations

Les collecteurs de vidange des eaux usées aux vannes sont exécutés en tubes PVC. Ce réseau est isolé acoustiquement ou encastré dans la dalle.

##### 3.9.2.5 Distribution de gaz

Le gaz est amené à l'emplacement de la chaudière (selon plan).

### 3.9.2.6 Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation pour lave-linge et lave-vaisselle sont prévues dans la cuisine ou la salle de bain selon le plan.

### 3.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires sont conformes à la norme française (NF)

**Baignoire** : de type Neo Genova Acrylique Monotrou 160X70cm, équipé d'un tablier en mélaminée hydro d'épaisseur 19 mm avec retour décoratif ou équivalent ;

**Meuble vasque** (dimensions selon plan de vente) avec miroir et bandeau lumineux de type « Teo Tiroirs » équipé d'un plan une vasque et de 2 portes décors façades aux choix ou équivalent ;

**Receveur de douche** : à encastrer – céramique type « ITALIA » (dimension selon plans de vente) ou équivalent ;

**Cuvette toilette** : cuvette en grès émaillé blanc avec réservoir 3/6 litres en grès émaillé blanc de type Ulysse de chez porcher ou équivalent ;

### 3.9.2.8 Robinetterie de salle de bain

L'ensemble des robinetteries est de type mitigeurs thermostatique de type T 500 de chez rocca conforme à la norme française (NF).

Les réservoirs des toilettes sont équipés d'un robinet d'arrêt.

### 3.9.2.9 Accessoires divers

Barre de douche équipée d'un support douchette orientable.

Une pomme de douche type téléphone STELLA 80/3F 700M FLEXIBLE DOUCHETTE de chez ROCA avec flexible est prévue pour la douche et la baignoire.

## 3.9.3 Equipements électriques

### 3.9.3.1 Type d'installation

Les tableaux de distribution électrique des logements seront posés dans une gaine GTL.

Compris disjoncteur de branchement, disjoncteurs pour les différents circuits (éclairage, PC, spécialisé, etc.)

Disjoncteur de protection contre les surintensités.

Collecteur de terre.

Etiquette de repérage des circuits

### 3.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance à desservir : selon demande de l'utilisateur auprès du concessionnaire.

### 3.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Selon norme française NFC 15 559.

Nombre et implantation des équipements de la gamme OVALIS Blanc de chez Schneider selon plan ou équivalent.

### 3.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Les portes d'entrée sont équipées d'un carillon électrique et bouton poussoir au droit de la porte palière.

## 3.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

### 3.9.4.1 Type d'installation

Le principe de production de chaleur est assuré par une chaufferie à condensation individuelle, de rendement conforme à l'étude thermique, fonctionnant au gaz naturel et installée dans chaque logement.

L'installation de chauffage respectera le référentiel technique de la certification NF Logement, suivant le niveau de performance thermique et une répartition des performances à atteindre, à savoir : Le niveau de performance énergétique est la RE2020.

Le transport des calories est assuré par une installation bi tubes en polyéthylène réticulé ou cuivre encastré en dalle.

#### 3.9.4.2 Températures :

La température de chaque appartement est réglée à l'aide d'un thermostat d'ambiance électronique et programmable et de robinets thermostatiques dans les pièces ou la réglementation en vigueur l'impose.

Les températures sont conformes aux règles thermiques en vigueur.

#### 3.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Des radiateurs en panneau acier de type REGGANE 3010 – COMPACT RACCORDEMENT LATÉRAL sont prévus dans toutes les pièces équipés d'un robinet thermostatique ou d'un robinet manuel pour les radiateurs situés dans la pièce du thermostat d'ambiance.

Des radiateurs eau chaude type sèche-serviette « atlantic 2012 EAU CHAUDE » sont dans les salles de bains ou les salles d'eaux ou équivalent.

#### 3.9.4.4 Conduits de fumée

Conduit de fumée des chaudières.

#### 3.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Le principe général de la ventilation pour les appartements est celui d'une ventilation mécanique collective contrôlée en simple flux hygro B avec bouches d'aspirations en pièces humides et entrée d'air par les menuiseries en partie haute dans les pièces sèches.

L'ensemble de l'installation a un fonctionnement permanent obligatoire.

L'extraction de l'air vicié est assurée dans les pièces humides par des bouches d'aspiration placées en partie haute.

Les débits extraits dans chacune des pièces sont conformes à la réglementation en vigueur.

#### 3.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les arrivées d'air frais sont assurées par des grilles de ventilation hygroréglable, fixées sur les coffres des volets roulant, les dormants de menuiseries ou sur les parois de murs des pièces sèches. La taille et le nombre de ces grilles sont conformes à la réglementation.

### 3.9.5 Equipement intérieur d'un placard par logement et pièces de rangement

#### 3.9.5.1 Placards

Pour les placards situés dans les entrées de largeur supérieur à 1.00ml, un aménagement intérieur en panneau mélaminé blanc ép 19 mm blanc, est réalisé, comprenant :

- Un séparatif verticale en panneaux mélaminés de 19 mm, délimitant les volumes.
- Une tablette chapelière en panneaux mélaminés de 19 mm, sur crémaillère métallique fixée à 1,70 m de hauteur.
- Sur un volume, 3 tablettes intermédiaires en panneaux mélaminés de 19 mm, sans fond ;
- Sur l'autre volume, une tringle de forme ovale, re taillable fourni avec 2 supports de fixation en inox.

Pour les placards situés dans l'entrée de largeur inférieur à 1.00ml, un aménagement intérieur en panneau mélaminé blanc ép 19 mm, est réalisé, comprenant :

- Une tablette haute en panneaux mélaminés de 19 mm de 40 cm de profondeur.
- Une tringle de penderie en inox.

Les placards et penderies des autres pièces ne seront pas équipés

### **Les coffres électriques et chaudière ne sont pas équipés d'étagère**

#### 3.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

### 3.9.6 Equipement de télécommunication

#### 3.9.6.1 Radio TV

Deux prises TV FM (une dans le séjour et une dans la chambre parentale) sont prévues et raccordées à une antenne commune située en toiture, assurant la réception des chaînes TNT. Les prises d'antenne seront situées dans la gaine technique palière – distribution par l'intermédiaire de fourreaux encastrés dans les ouvrages béton armé ou dans les cloisons sèches.

#### 3.9.6.2 Téléphone

Une prise RJ 45 est installée dans chaque pièce principale. L'ensemble de l'installation est laissé en attente de raccordement par le concessionnaire dans le coffret de communication situé dans la gtl de chaque logement.

#### 3.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'ouverture de la porte d'entrée principale de l'immeuble est commandée par un système VIGIK et des appartements par un système PORTIER/CONTROLE D'ACCES. Chaque logement sera équipé d'un vidéophone.

### 3.9.7 Autres équipements

Installation dans les entrées, dégagements et locaux à risque des logements, d'un détecteur Avertisseur autonome de fumée (DAAF)

## 4 ANNEXES PRIVATIVES

### 4.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

#### 4.1.1 Murs et cloisons

Seront bruts

#### 4.1.2 Plafonds

Les plafonds seront bruts ou recevront un isolant thermique selon étude thermique.

#### 4.1.3 Sols

Seront bruts

#### 4.1.4 Portes d'accès

Seront en bois peint avec huisseries en bois peint lorsque seront situés dans les circulations des parties communes

#### 4.1.5 Ventilation naturelle

Sans objet.

#### 4.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

### 4.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

#### 4.2.1 Murs ou cloisons

Les murs des parkings couverts en sous-sol seront en blocs de béton aggloméré ou en béton armé.

#### 4.2.2 Plafonds

Pour les parkings couverts situés en sous-sol, les plafonds seront brut de béton ou recevront un flocage composé d'un enduit fibreux sans amiante. Epaisseur suivant degré coupe-feu et étude thermique.

#### 4.2.3 Sols

Les sols sont en béton surfacé.

#### 4.2.4 Porte d'accès

La porte d'accès aux parkings couverts en sous-sol sera une porte automatique basculante ou pivotante. Commandé par télécommande (1 par emplacement)

#### 4.2.5 Désenfumage/ventilation

Désenfumage parking par ventilation naturelle selon calcul réglementaire par ventilations basses et hautes.

#### 4.2.6 Equipement électrique

Les luminaires seront disposés de façon à obtenir un éclairage réglementaire du cheminement. De type néons sur détecteurs de mouvements minutés, raccordé par zones ;

### 4.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

## 5 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 5.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### 5.1.1 Sols

Le sol du hall d'entrée de l'immeuble, est traité en carrelage collé, en grès cérame U4P3 de type Carrelage Porcelanosa Street black Antislip 43,5x43,5cm + joints gris anthracite ou équivalents, posé sur chape coulée sur isolant phonique. Les plinthes sont également carrelées et assorties à la gamme de carrelage  
Tapis d'entrée encastré de type Tapis de sol Diplomate 510R coloris Anthracite de chez EMCO

#### 5.1.2 Parois

Les murs sont recouverts d'une peinture velours en deux couches, coloris suivant projet de décors par l'architecte, et de type Carrelage Porcelanosa Duna Sand rectifié ou équivalent.

#### 5.1.3 Plafonds

Les faux plafonds acoustiques seront suspendus sur une ossature métallique, et constitués de plaques de plâtres perforés et pleins avec isolant acoustique. Les plafonds recevront une peinture velours en deux couches, coloris suivant projet de décors par l'architecte et de type Plaques faux plafond Gyptone Activ'Air® Line 6 ou équivalent.

#### 5.1.4 Eléments de décoration

Selon projet de décors de l'architecte. Il sera prévu une plaque au nom du Programme + nom architecte

#### 5.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les portes extérieures des halls d'entrées et des SAS seront réalisées en ossature aluminium renforcé ou acier, finition laquée, ouvrant à l'anglaise, avec remplissage double vitrage feuilleté avec bande de visualisation collées. Ces portes seront équipées d'un ferme porte et d'une condamnation électrique serrure à bec de canne avec double ventouse électromagnétique, et déverrouillage extérieur à l'aide de badge type Vigik ou équivalent depuis la platine d'interphone.

#### 5.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres métalliques seront de types collectives et installées dans le hall. Elles sont agréées par le concessionnaire. Boites aux lettres RENZ modèle Classica.ou équivalent.

#### 5.1.7 Tableau d'affichage et miroirs

Le Miroir encadrement NMC WE1 RAL 9004 90x150cm

#### 5.1.8 Chauffage

Sans objet.

#### 5.1.9 Equipement électrique

L'éclairage sera réalisé en lampes à basse consommation LED encastré avec détection de présence.



## 5.2 CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

### 5.2.1 Sols

Le sol des **couloirs du rdc** de l'immeuble, est traité en carrelage collé, en grès cérame U4P3 de type Carrelage Porcelanosa Street black Antislip 43,5x43,5cm ou équivalent + joints gris, posé sur chape coulée sur isolant phonique. Les plinthes sont également carrelées et assorties à la gamme de carrelage

Les sols des circulations des étages sont traités en moquette de type balsan – Réf Odéon 615 – pose en damier ou équivalent .

Plinthes bois peintes en RAL 9004

### 5.2.2 Murs

Les murs sont recouverts d'une peinture acrylique velours réalisée en deux couches, coloris défini par l'architecte. Revêtement mural Texdecor Gamme acoustique SOFT Ref OFT91080182 ou équivalent.

### 5.2.3 Plafonds

Faux-plafonds acoustiques uniquement pour les circulations au RDC recevant un sol carrelé :

- Les faux plafonds acoustiques seront suspendus sur une ossature métallique, et constitués de plaques de plâtres perforés et pleins avec isolant acoustique. Les plafonds recevront une peinture velours en deux couches, coloris suivant projet de décors par l'architecte. De type Plaques faux plafond Gyptone Activ'Air® Line 6 ou équivalent.

Plafonds des étages en béton recevant une peinture velours en deux couches.

### 5.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

### 5.2.5 Chauffage

Sans objet.

### 5.2.6 Portes

Portes des parties communes en bois peint, avec huisseries métalliques ou bois.

### 5.2.7 Equipement électrique

L'éclairage sera réalisé en lampes à basse consommation LED encastré avec détection de présence.

Mise en place des blocs autonomes de sécurité.

## 5.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

### 5.3.1 Sols

Sol béton surfacé

### 5.3.2 Murs

Murs bruts

### 5.3.3 Plafonds

Plafonds béton brut ou avec revêtement flocage selon contraintes incendie et thermique.

### 5.3.4 Portes d'accès

Les portes d'accès aux parkings couverts en sous-sol seront des blocs portes coupe-feu, avec ferme porte équipée

### 5.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

Sol béton balayé.

### 5.3.6 Equipement électrique

L'éclairage sera réalisé en lampes à basse consommation LED avec détection de présence. Mise en place des blocs autonomes de sécurité de type hublots.

## 5.4 CAGES D'ESCALIERS

### 5.4.1 Sols des paliers

Les escaliers descendant au sous-sol recevront une peinture de sol anti-poussière. Bandes podotactiles en palier haut et traitement des nez de marches antidérapants selon réglementation PMR.

### 5.4.2 Murs

Les murs seront recouverts d'une peinture de propreté, coloris définit par l'architecte.

### 5.4.3 Plafonds

Les plafonds seront recouverts d'une peinture de propreté, coloris définit par l'architecte.

### 5.4.4 Escaliers (marches, contremarches), garde-corps, sous-face de la paillasse

L'escalier en béton sera peint avec une peinture de sol anti-poussière sur les marches et les contremarches, avec une teinte différente des premières et dernières marches de chaque volée, de la mise en place de bandes protractiles de teinte différentes, en appel à la vigilance, en partie haute et basse de chaque volée, ainsi que d'une bande antidérapante striée sur le nez de chaque marche sur toute la largeur et sur une profondeur de 30mm. Les garde-corps et barreaudages seront métalliques, recouverts de deux couches de peinture suivant la couleur définit par le Maître d'œuvre.

### 5.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

### 5.4.6 Eclairage

Le niveau d'éclairage sera réalisé par spots ou applique et complément de la Mise en place des blocs autonomes de sécurité.

## 5.5 LOCAUX COMMUNS

### 5.5.1 Locaux vélos, voitures d'enfants

Les sols seront bruts

Les murs seront bruts

Les plafonds seront bruts ou recevront un isolant thermique selon étude thermique.

### 5.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

### 5.5.3 Séchoir collectif

Sans objet.

### 5.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet.

**5.5.5 Locaux sanitaires**

Sans objet.

**5.6 LOCAUX SOCIAUX****5.6.1 Salle de bricolage**

Sans objet.

**5.6.2 Salle de jeux et de réunions**

Sans objet.

**5.7 LOCAUX TECHNIQUES****5.7.1 Local de réception des ordures ménagères**

Les sols seront en carrelage 20x20 et doté d'une plinthe assortie avec bonde siphonée et d'un point de puisage.

Les murs seront en béton brut.

Les plafonds seront bruts ou recevront un isolant thermique selon étude thermique.

**5.7.2 Chaufferie**

Sans objet.

**5.7.3 Sous-station de chauffage**

Sans objet.

**5.7.4 Local des surpresseurs**

Sans objet

**5.7.5 Local transformateur E.D.F.**

Sans objet.

**5.7.6 Local machinerie ascenseur**

Sans objet.

**5.7.7 Local ventilation mécanique**

Sans objet.

**5.8 CONCIERGERIE****5.8.1 Composition du local**

Sans objet.

**5.8.2 Equipement divers**

Sans objet.

## 6 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 6.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

L'ascenseur aura une capacité de 8 personnes et une charge utile de 630kg vitesse 1,00 m/s, niveaux desservis, du sous-sol au dernier niveau.

Equipement de la cabine : sol idem 4.1.2, habillage des parois en panneaux stratifiés, 1 miroir, main courante, faux-plafond en tôle laquée, éclairage par spots, portes en inox brossé sur la face intérieure.

Affichage de la position de la cabine à tous les étages.

Façades : Finition suivant le projet de l'architecte.

Manoeuvre collective à la descente, motorisation positionnée dans la gaine.

Transmetteur d'appels de secours par kit GSM, suivant réglementation en vigueur.

### 6.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

6.2.1 Equipement thermique de chauffage

6.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet.

6.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

6.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

6.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

6.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

6.2.2 Service d'eau chaude

6.2.2.1 Production d'eau chaude

Sans objet.

6.2.2.2 Réservoirs

Sans objet.

6.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

6.2.2.4 Comptage général

Sans objet..

6.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet.

### 6.3 TELECOMMUNICATIONS

6.3.1 Téléphone et fibre

L'ensemble de l'installation est laissé en attente de raccordement par le concessionnaire, dans la gaine commune.

Le raccordement a la fibre sera en attente dans le tableau électrique de l'appartement.

### 6.3.2 Antennes TV et radio

Les prises d'antennes de chaque appartement sont raccordées à une antenne commune située sur la toiture. Les prises d'antenne seront situées dans la gaine technique palière – distribution par l'intermédiaire de fourreaux encastrés dans les ouvrages béton armé ou dans les cloisons sèches ou réseau câblé.

## 6.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

## 6.5 ALIMENTATION EN EAU

### 6.5.1 Comptages généraux

Depuis le compteur général du concessionnaire, vanne d'arrêt général avec robinet de purge Tubes en acier galvanisé noirs ou polychlorure de vinyle (PVC) pression suivant analyse de l'eau pour amener horizontale jusqu'en pied de gaines verticales.

### 6.5.2 Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Selon indication des services de l'eau.

### 6.5.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes avec anti-bélier en point haut de colonne et robinet de purge en pied de colonne. Fixation par colliers en aciers avec bague anti-vibration. Elle seront situés dans les gaines technique palières.

### 6.5.4 Branchements et comptages particuliers

Té de piquage à chaque étage.

Toutes les traversées de planchers seront réalisées par passages sous fourreaux

Les comptages seront situés dans les gaines techniques palières : robinet de coupure et emplacement pour compteur divisionnaire fourni par le service de l'eau, suivant réglementation locale.

## 6.6 ALIMENTATION EN GAZ

### 6.6.1 Colonnes montantes

Distribution de chaque niveau par colonnes montantes.

### 6.6.2 Branchement et comptages particuliers

Depuis la gaine technique à chaque niveau suivant indication des plans de niveau, et dérivation pour alimentation de la chaudière individuelle du logement depuis le compteur situé sur la gaine technique par conduit encastré dans la dalle béton ou autres éléments.

### 6.6.3 Comptages des services généraux

Sans Objet

## 6.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 6.7.1 Comptages des services généraux

Il est prévu après accord avec le concessionnaire un comptage services généraux dans la gaine technique.

### 6.7.2 Colonnes montantes

Distribution de chaque niveau par colonnes montantes en gaine techniques

### 6.7.3 Branchement et comptages particuliers

Depuis la gaine technique à chaque niveau suivant indication des plans de niveau, et dérivation pour alimentation du logement jusqu'au compteur situé sur le tableau abonné par conduits et câbles encastrés dans les cloisons ou autres éléments en béton armé.

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

### **7.1 VOIRIE ET PARKINGS**

#### 7.1.1 Voirie d'accès

Les voiries d'accès aérienne seront traitées en enrobé suivant permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

#### 7.1.2 Trottoirs

enrobé suivant permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

#### 7.1.3 Parkings aériens

Pavés engazonnés suivant permis de construire

### **7.2 CIRCULATION DES PIETONS**

#### 7.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

### **7.3 ESPACES VERTS**

#### 7.3.1 Bacs de compost dans les espaces verts commun

#### 7.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

#### 7.3.3 Engazonnement

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

#### 7.3.4 Arrosage

Sans objet

#### 7.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

#### 7.3.6 Chemins de promenade

Les cheminements piétons seront réalisés en béton balayé coulé en place, selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

### **7.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

#### 7.4.1 Sol

Sans objet.

#### 7.4.2 Equipements

Sans objet.

### **7.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### 7.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Les luminaires seront reliés aux services généraux et équipée d'un radar détecteur de présence.

### 7.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Les luminaires seront pourvus de réflecteurs orientés vers le sol, afin d'obtenir un niveau d'éclairage de selon étude d'éclairage en tout point des cheminements extérieurs.

## 7.6 CLOTURE

### 7.6.1 Sur rue

Sans Objet

### 7.6.2 Avec les propriétés voisines

Selon permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

## 7.7 RESEAUX DIVERS

### 7.7.1 Eau

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre (Moe).

### 7.7.2 Gaz

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

### 7.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre

### 7.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

### 7.7.5 Egouts

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

### 7.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

### 7.7.7 Télécommunications

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

### 7.7.8 Drainage du terrain

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.

### 7.7.9 Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Selon concessionnaire, permis de construire et prescriptions du Maître d'œuvre.



## **8 DIVERS**

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.