



*Pour votre projet*

**DEMAIN**  
DURABLE ETHIQUE MODULABLE AVANT GARDE INCLUSIF NATUREL  
BUSSY-SAINT-GEORGES ÉCOQUARTIER DU SYCOMORE

## Construction de 87 Logements en Accession

**Boulevard des Cent Arpents  
Allée Madame de Montespan  
77600 Bussy Saint-Georges**



## ELEGANCE

### NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

## SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>4</b>
<b>1.....CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>6</b>
1.1. INFRASTRUCTURE.....	6
1.2. MURS ET OSSATURE.....	6
1.3. PLANCHERS.....	7
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	8
1.5. ESCALIERS.....	8
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	8
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	8
1.8. TOITURES.....	9
<b>2.....LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>10</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2. REVETEMENTS MURAUX.....	10
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures).....	11
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	11
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	11
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	13
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	14
<b>3..... ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>20</b>
3.1. CAVES.....	20
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	20
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	20
3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS.....	20
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	21
3.6. JARDINS PRIVATIFS.....	21
<b>4.....PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>22</b>
4.1. HALL D'ENTREE.....	22
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES.....	23
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	23
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	24
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	24
4.6. LOCAUX TECHNIQUES.....	25
<b>5..... EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>26</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	26
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF.....	26
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	26
5.4. ALIMENTATION EN EAU.....	27
5.5. ALIMENTATION EN GAZ.....	27
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	27
<b>6..... PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>28</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING.....	28
6.2. CIRCULATION PIETONS.....	28
6.3. ESPACES VERTS.....	28
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	28
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	28
6.6. CLOTURES.....	28

6.7. RESEAUX DIVERS .....	29
<b>7.....</b>	<b>ESPACE PARTAGE 30</b>
<b>8.....</b>	<b>ORGANIGRAMME DES CLES 30</b>
<b>9.....</b>	<b>INFORMATION DES HABITANTS 30</b>

## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un ensemble résidentiel composé de 87 logements en accession à la propriété (74 logements collectifs et 13 logements intermédiaires), de 42 logements collectifs sociaux et de surfaces commerciales à rez-de-chaussée sur rues.

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

Ce programme sera notamment conforme :

- À la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- À la norme électrique C 15-100,
- À la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation,
- À la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation,
- A la réglementation thermique RT 2012 -20%,
- Au label Energie Carbone (E+C-),
- A la certification Bas Carbone (BBCA),
- Au label Biodiversity,
- Au label Biosourcé de Niveau 1,
- A la certification NF HABITAT HQE TP.

La construction se conformera également :

- 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.

Sans indication spécifique sur le plan de vente, il est précisé que la hauteur sous plafond dans le logement sera d'environ 2,50m.

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.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes. Les parkings situés en sous-sol seront protégés par cristallisation uniquement sur la hauteur du 2<sup>ème</sup> SSOL et pourront être inondés par remontée de la nappe phréatique en cas de crue majeure.

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

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

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

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.

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. FOUILLES

Le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

#### 1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en pieux encastrés pour les bâtiments collectifs (A/B/C/D) et par semelles filantes encastrées pour les logements intermédiaires après amélioration de sol par inclusion rigide. Des alternatives techniques pourront être proposées par les bureaux d'études spécialisés

#### 1.1.3. PLANCHER BAS

Le plancher bas du 2<sup>ème</sup> niveau de SSOL, suivant les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, sera constitué d'un plancher porté dimensionné à la sous-pression.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs en sous-sol sera au minimum de 20 cm.

##### 1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Les murs de refends seront réalisés en béton armé, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

#### 1.2.2. MURS DE FACADES

Partie courante et allège par façade enveloppe en ossature bois filante, suivant étude de structure et étude thermique.

Suivant les résultats de l'étude thermique la façade ossature bois recevra un complexe isolant. Les façades seront revêtues d'un bardage en fibres-ciment suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet.

#### 1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias)

Les murs extérieurs des loggias seront partiellement habillés par un bardage bois conformément aux exigences du Permis de Construire.

#### 1.2.6. POTEAUX PORTEURS EN SUPERSTRUCTURE

Conformément à l'étude structurelle, l'ensemble de la superstructure des bâtiments sera porté par poteaux en béton armés ou bois.

#### 1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

##### □ Entre logement contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en cloisons SAD 180 ou équivalent suivant notice acoustique (ponctuellement ceux-ci pourront être réalisées en béton armée ou maçonnerie).

##### □ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés cloisons SAD 180 ou équivalent suivant notice acoustique (ponctuellement ceux-ci pourront être réalisées en béton armée ou maçonnerie)

### 1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

##### Logements collectifs :

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur sera déterminée suivant l'étude de structure et les exigences acoustiques (épaisseur minimale 20 cm).

Le plancher bas à rez-de-chaussée sur sous-sol recevra une isolation en flocage en sous-face. Les planchers des étages rez-de-chaussée et R+1 recevront une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique et thermique.

Logements intermédiaires : Le plancher bas rez-de-chaussée des logements intermédiaires sur terre-plein recevra une isolation thermique en sous-face.

Les planchers des étages courants des logements intermédiaires seront constitués d'un plancher bois, béton ou béton/bois. L'épaisseur et la composition seront déterminés par l'étude de structure et les exigences acoustiques. Les parties courantes recevront un faux-plafond si nécessaire.

Le plancher bas rez-de-chaussée recevra une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique et thermique et le plancher bas R+1 recevra une chape exclusivement phonique.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse et les planchers des toitures terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou en plancher bois.

L'épaisseur et la composition seront déterminés par l'étude de structure et les exigences acoustiques. Les parties courantes recevront un faux-plafond composé d'une plaque de plâtre en sous-face si nécessaire.

#### 1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Idem article 1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT.

Suivant étude thermique, isolation thermique en sous face par projection ou par panneaux en fibres minérales recouverts ou non de plaques de plâtre ou autres matériaux.

#### 1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Sans objet.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm dans les étages courants et 72mm dans les logements du rez-de-chaussée. Elles seront constituées de parement en plaque de plâtre.

#### 1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent au droit des douches et baignoires.

### 1.5. ESCALIERS

#### 1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.6.7.

#### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

### 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

#### 1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

#### 1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 3.1 et articles 4.5 à 4.7.

#### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

#### 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

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

Les chutes extérieures seront en PVC ou en zinc ou métalliques (suivant choix Architecte) et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

#### 1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

#### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisations en PVC et divers réseaux, enterrés, en sous face du plancher haut du sous-sol ou des plancher de logements intermédiaires. Elles pourront transiter par des parties privatives (places de parking).

#### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

A l'intérieur du programme, la collecte des eaux usées/eaux vannes et des eaux pluviales est réalisée en « séparatif ». Elles seront par suite évacuées sur réseau concessionnaire ou infiltrées suivants instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

### 1.8. TOITURES

#### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet (toiture-terrasse).

#### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection végétalisée ou gravillonnée.

Toitures terrasses accessibles privatives ou collectives : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots ou en bois posées sur plot.

Terrasses jardins et cheminements : étanchéité bicouche élastomère. Pour les jardins, protection par couche drainante et interposition d'un feutre filtrant.

#### 1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Au sol des entrées, séjours, chambres et dégagements, compris placards attenants :

- Revêtement de type stratifié de type BERRY FLOOR LOFT de chez BERRY ALLOC ou équivalent, U3 P3 E1 C2 ou supérieur.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront en finition usine blanches, format 100 x 10 mm minimum à bord droit.

#### 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau, compris placards attenants :

- Carrelage au sol, U2S P3 E3 C2, format 45 x 45 cm ou 19 x 57 cm de chez NEWKER ou équivalent. Pose droite.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront assorties au carrelage.

Au sol des cuisines :

Carrelage au sol dito autres pièces humides. Pose droite et selon plan de vente.

En cas de cuisines ouvertes sur séjour, le revêtement est posé au droit des éléments de cuisine ou selon délimitation prévue au plan de vente et les plinthes seront assorties au carrelage.

#### 2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

Les sols des balcons et loggias seront en béton armé lissé. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type caillebotis, dalles carrelage ou en bois posées sur plot suivant plans.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX

#### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.

- Faïence murale 20 x 60 cm (pose à l'horizontale) de chez NEWKER ou équivalent posée au-dessus de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire, tablier WEDI et socle du receveur de douche) à hauteur d'huissierie.
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les joints seront réalisés au ciment blanc ou gris suivant la faïence au choix du Maître d'ouvrage.

#### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.6. : peinture, papiers peints, tentures.

## **2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)**

### **2.3.1. PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES**

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture, en étage courant.

Localement, pour les soffites, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant étude fluides et réglementation acoustique en vigueur.

### **2.3.2. PLAFONDS DES LOGGIAS**

Dalle en béton armé destinée à recevoir une peinture, teinte au choix de l'Architecte.

Si nécessaire isolation en sous-face de locaux chauffés, conformément à l'étude thermique, recouverte de plaques de plâtre destinées à recevoir une peinture.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES**

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront de type bois hors préconisation spécifique (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Dimensions suivant plans architecte.

### **2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICE**

Idem article 2.4.1.

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

### **2.5.1. PIÈCES PRINCIPALES**

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants aluminium avec coffre apparent (hors préconisation spécifique) et manœuvre électrique.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti-soulèvement.

### **2.5.2. PIÈCES DE SERVICE**

Idem article 2.5.1

## **2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES**

### **2.6.1. HUISSERIES ET BATIS**

Les huisseries seront de type bois hauteur 204 cm.

### **2.6.2. PORTES INTÉRIEURES**

Les portes intérieures seront à âmes alvéolaires, de chez MALERBA ou équivalent, finies usines de couleur blanches. Les chants des portes pourront rester en bois brut. Hauteur 204 cm.

Elles seront équipées d'une béquille chromée type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent, sur petite plaque.

Les Portes des chambres recevront une condamnation à clé.

Les Portes des WC et SDB/ SDE recevront une condamnation à verrou.  
Les portes des dégagements, cuisines fermées et autres seront sans condamnation.  
Butées de portes en Argent Mat ou inox ou équivalent.

### 2.6.3. VOLETS INTERIEURS (*Option*)

*Des ouvertures intérieures sont prévues entre certaines pièces des logements par le biais de volets intérieurs bois alvéolaires.*

*Localisation suivant plan de vente.*

### 2.6.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront en bois type ISOBLINDE 39 de chez MALERBA ou équivalent, anti-dégondage, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite acoustique blindée et avec seuil en bois ou aluminium, dimensions suivant plan, finition à peindre suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de double béquille chromée type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent, sur grande plaque (entraxe 195 mm), avec serrure 5 points A2P\* type 5900 SPN1 et cylindre HD1+ N1 de chez VACHETTE ou équivalent, et d'un microviseur assorti.

Les butées de portes seront en inox ou argent mat de chez VACHETTE ou équivalent.

Il sera prévu un habillage en médium à peindre au niveau des impostes des portes palières côté parties communes ou selon plan de décoration des parties communes.

### 2.6.5. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Tous les placards des logements seront équipés :

- D'une façade constituée de panneaux en mélaminé de 10 mm avec panneaux décor blanc structuré et profil acier, de marque GRAPHIC de chez SIFISA ou équivalent (façades ouvrantes à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m, coulissantes dans les autres cas).
- D'un aménagement intérieur. Si la largeur est inférieure à 1,20 m : Tablette chapelière mélaminée et tringle. Pour les placards de largeur supérieure à 1,20 m : Tablette chapelière et tringle (sur 2/3 de la largeur) séparée d'une cloison verticale mélaminée (sur 1/3 de la largeur).

### 2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Côté logement, les huisseries seront encadrées par un habillage en médium à peindre.

Côté palier, huisseries bois ou huisseries palières encadrées par un habillage à peindre, suivant carnet de décoration de l'architecte.

### 2.6.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Les escaliers (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en bois finition lasurée.

Ils seront conformes à la nouvelle réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en serrurerie peinte ou acier laqué recouverte d'une main courante en serrurerie ou bois.

#### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

#### 2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Séparatifs sur les balcons et terrasses accessibles, suivant plans, réalisés avec un cadre métallique et un remplissage vitré, finition suivant détail architecte.

### 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

#### 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

##### 2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

##### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

##### 2.8.1.3. Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

##### 2.8.1.4. Sur sous-faces et rives des balcons

Deux couches de peinture pour extérieur, teinte au choix de l'Architecte.

#### 2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

##### 2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries extérieures bois (côté intérieur) et huisseries de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

##### 2.8.2.2. Sur murs

Pièces humides hors cuisine ouverte : il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches et cuisine ouverte : il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition mate velours.

##### 2.8.2.3. Sur plafonds

Pièces humides hors cuisine ouverte : il sera appliqué deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches et cuisine ouverte : il sera appliqué deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition mate velours.

##### 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée.

#### 2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

Sans objet.

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1. Bloc évier et robinetterie

Prestation optionnelle posée uniquement sur demande écrite du client :

Evier en acier inoxydable, avec bac et égouttoir, sur meuble en mélaminée blanc avec 1 porte et un emplacement pour Lave-vaisselle.

Robinetterie mitigeur à cartouche avec limiteur de débit.

#### 2.9.2. Evacuation des déchets

Sans objet.

#### 2.9.3. Armoire sèche-linge

Sans objet.

### 2.9.4. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.4.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

#### 2.9.4.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Voir article 5.2

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

#### 2.9.4.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

#### 2.9.4.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

#### 2.9.4.5. Distribution du gaz

Sans objet

#### 2.9.4.6. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous emplacement meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

#### 2.9.4.7. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains / salles d'eau seront équipées :

- Selon plan de vente, baignoire 170 X 70 cm en acrylique de couleur blanche, de type VITRA S50 ou équivalent avec tablier WEDI et faïence (dito murs) y compris trappe de visite.

- De meuble avec plan simple ou double vasque intégrée en résine de synthèse, meuble bas 2 ou 4 portes, selon plan, 3 choix de façades, panneau décor avec miroir et appliques leds de chez ITALBAGNO ou VITRA ou équivalent.
- Selon plan, de receveur de douche 80 x 80 cm minimum en porcelaine (suivant réglementation en vigueur) blanche de type VITRA LAGOON ou équivalent.

Les W-C seront équipés :

- D'un ensemble WC en porcelaine avec cuvette suspendue, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L, de type VITRA S20 ou équivalent.

#### 2.9.4.8. Robinetterie

Pour les douches, robinetterie thermostatique murale type VITRA AQUAHEAT ou équivalent.

Pour les baignoires, robinetterie thermostatique type VITRA AQUAHEAT ou équivalent.

Pour les vasques, robinetterie mitigeur à limiteur de débit type VITRA ROOT ROUND ou équivalent.

#### 2.9.4.9. Accessoires divers

Pour les baignoires et douches, ensemble douchette 3 jets et fonction anticalcaire sur barre de douche VITRA COMPACT ou équivalent, avec flexible 1,75 m.

### 2.9.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.5.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (GTL) conforme à la NF C 15-100 située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

#### 2.9.5.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

#### 2.9.5.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type Référence ODACE STYL BLANC de chez SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les salles de bains, salles d'eau et WC, le dispositif de commande peut, pour respecter les réglementations, être disposé à l'extérieur.

Tous les éclairages seront munis d'ampoules.

#### Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

*\* Prestations uniquement pour les logements accessibles par les handicapés (logements en RDC et logements en étage desservis par un ascenseur). : Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.*

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

❑ **Entrée**

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T si entrée fermée.
- 1 vidéophone.

❑ **Séjour**

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 sortie de fil pour thermostat programmable type SIEMENS RDE ou équivalent.
  
- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une PC 16 A+T commandée située à proximité des prises de communication RJ45 *et 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur \**
- 2 prises de communication au format RJ 45 formant bloc multimédia, audiovisuels ou données.

❑ **Chambre principale (accessible aux handicapés) :**

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique commandé par simple allumage.
- 4 prises de courant 16 A+T *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur\**.
- 1 prise de communication au format RJ 45, audiovisuels ou données.
- 1 sortie de fil pour thermostat programmable type SIEMENS RDE ou équivalent.

❑ **Chambre(s) secondaire(s) :**

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique commandé par simple allumage.
- 3 prises de courant 16 A+T dont 1 à proximité de la RJ 45.
- 1 prise de communication au format RJ 45, audiovisuels ou données.
- 1 sortie de fil pour thermostat programmable type SIEMENS RDE ou équivalent.

❑ **Dégagement**

- 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 prise de courant 16 A+T.

❑ **Cuisine à partir des T2**

- 1 point d'éclairage situé en plafond ou en applique commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 7 prises de courant 16 A+T dont 4 situées au-dessus du plan de travail, 1 en hauteur pour hotte et/ou micro-onde, 1 pour réfrigérateur et 1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès.
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle et four.

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

❑ **Cuisine des T1**

1 point d'éclairage situé en plafond ou en applique commandé par simple allumage.

1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

4 prises de courant 16 A+T dont 1 située au-dessus du plan de travail, une en hauteur pour hotte et/ou micro-onde, 1 pour le réfrigérateur et 1 prise située en alignement à proximité de l'interrupteur d'accès.

1 prises de courant 16 A+T spécialisée pour lave-linge.

(Ces prises pourront être situés en SDE ou WC suivant plans d'Architecte)

❑ **Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux PMR) :**

1 point d'éclairage en plafond ou 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.

1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir.

1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur \*.

1 sortie de fil pour le sèche serviette électrique.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge.

❑ **Salle de bains et salle d'eau secondaire :**

1 point d'éclairage en plafond ou 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par double allumage.

1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir.

1 sortie de fil pour le sèche serviette électrique.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

❑ **WC indépendant (accessibles aux PMR) :**

1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.

1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur \*.

❑ **WC indépendant secondaire :**

1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.

❑ **Dressing / Rangement :**

1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.

1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur \*.

#### 2.9.5.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

#### 2.9.5.5. Autre équipement

Un pack de prestations de logements connectés de chez SCHNEIDER, DELTA DORE, LEGRAND ou équivalent :

- ◆ Le chauffage sera programmable grâce aux équipements connectés ;
- ◆ L'ensemble des volets roulants sera commandé via des interrupteurs intelligents ;

La gestion de ces équipements pourra se faire en local via une application puis à distance lors de la mise en place de la connexion internet du logement (à la charge du client).

- Un guide acquéreur sera fourni par le promoteur pour les livraisons.
- Dans le cadre du suivi de la qualité de l'air intérieur demandé par l'aménageur, il sera également mis en place un capteur QAI (Qualité de l'Air Intérieur) dans chaque logement permettant le relevé des taux de CO<sup>2</sup>/COV pendant une durée d'un an à compter de la livraison.

### 2.9.6. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

#### 2.9.6.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

La production de chauffage sera de type chauffage urbain.

Le chauffage sera assuré par une sous-station de chauffage urbain installée dans le local technique.

##### Bâtiment A, B, C et D

Le chauffage, hors salles de bains et salles d'eau, sera assuré par un système ZAIO ou équivalent. Les émissions de chaleur seront assurées par le système VECTEUR AIR avec filtration qui diffusera le chauffage via une grille de transfert présente dans les plenums des logements et permettra un renouvellement de l'air intérieur. La régulation de la température se fera depuis les thermostats installés dans chaque pièce chauffée.

Dans le cas d'une demande de modification de cuisines fermées de la part des clients, un radiateur électrique devra être installé sous validation préalable des bureaux d'étude.

##### Bât E

Le chauffage, hors salles de bains et salles d'eau, sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois type REGGANE standard de FINIMETAL ou équivalent, équipés de robinet thermostatique à l'exception du séjour.

Pour tous les logements, le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèche-serviettes électriques de type ATOLL de chez ACOVA ou 2012 de chez THERMOR ou équivalent.

#### 2.9.6.2. Températures intérieures

19°C assurée au centre des pièces pour la température minimale extérieure de base de - 7°C.

#### 2.9.6.3. Conduit de fumée

Sans objet.

#### 2.9.6.4. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

#### 2.9.6.5. Pièces de rangement

Sans objet.

### 2.9.7. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.9.7.1. Radio / TV / FM

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.6.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

#### 2.9.7.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau cuivre ou fibre optique d'Orange ou auprès du concessionnaire intervenant dans la ville.

Le câblage en fibre optique en attente depuis les tableaux d'abonné et le point de raccordement de l'immeuble permettra un branchement futur au réseau fibre optique extérieur à l'immeuble s'il existe au droit de l'opération.

L'ensemble des prises RJ45 des logements définis à l'article 2.9.7.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

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

L'entrée dans l'immeuble se fera grâce à un équipement de chez URMET ou équivalent :

- Sur rue et sur la porte extérieure du hall, platine digicode inox avec VIGIK,
- Dans le sas, une platine vidéophone avec VIGIK, à défilement de noms.

Dans les logements : un combiné vidéophone mains-libres dans l'entrée, écran couleur, type AIKO de chez URMET ou équivalent, permettant de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas de l'immeuble.

Un système VIGIK (badge de proximité) permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

### 2.9.8. AUTRES EQUIPEMENTS

Détecteur de fumée à pile dans le(s) dégagement(s) à proximité des chambres.

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. CAVES**

Sans objet.

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

##### **3.2.1. MURS, CLOISONS ET POTEAUX**

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaings, les poteaux seront en béton armé. Ces parties verticales seront revêtues d'une remontée de couche de peinture résine dito sol.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer les dimensions des places de stationnement.

Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

##### **3.2.2. PLAFONDS**

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

##### **3.2.3. SOLS**

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé recouvert d'une peinture résine. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

##### **3.2.4. PORTE D'ACCES**

La porte principale d'accès au parking de type basculante avec tablier alvéolaire sera commandée par télécommande type mini-émetteur (1 par place de stationnement).

##### **3.2.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES**

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé. Un chasse-roue sera prévu de part et d'autre de la rampe.

##### **3.2.6. VENTILATION**

La ventilation du parking sera mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

##### **3.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluorescents ou leds, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteurs de présence.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Une borne de recharge pour véhicule électrique pour la copropriété sera mise en place.

Des prédispositions (puissance électrique, chemins de câbles) sont prévues pour permettre la mise en place d'équipements nécessaires aux recharges des véhicules électriques suivant réglementation en vigueur. Les emplacements de stationnement concernés sont prédéfinis par le Maître d'Ouvrage.

#### **3.3. PARKINGS EXTERIEURS**

Sans objet.

#### **3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS**

##### **3.4.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS**

Sans objet.

3.4.2. SOLS

Les sols recevront un revêtement de type dalles bois posées sur plots ou sur terre-plein.

3.4.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons et loggias seront équipés d'une prise de courant étanche et d'une applique lumineuse.

3.4.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

**3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS**

3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Sans objet.

3.5.2. SOLS

Les sols recevront un revêtement de type dalles bois posées sur plots ou sur terre-plein.

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privées seront équipées d'une prise de courant étanche et d'une applique lumineuse.

3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privées seront équipées d'un robinet de puisage avec vanne de coupure dans le logement.

**3.6. JARDINS PRIVATIFS**

3.6.1. PLANTATIONS

Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.6.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privés, réalisées en clôtures végétales ou clôtures grillagées, suivant plans.

3.6.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant et une applique lumineuse si celles-ci ne sont pas prévues au titre de l'article 3.5.3.

3.6.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade côté jardin, un robinet de puisage avec vanne de coupure dans le logement si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 3.5.4.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Les prestations décrites aux paragraphes 4.1 et 4.2 seront complétées sur la base d'une étude décorative établie par l'architecte.

### 4.1. HALL D'ENTREE

#### 4.1.1. SOL

Carrelage grès cérame ou équivalent, selon étude décorative.

#### 4.1.2. PAROIS

Selon étude décorative.

#### 4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de deux couches de peinture acrylique mate.

#### 4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

#### 4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.9.10.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Les portes intérieures des parties communes situées dans le hall seront à peindre au lot PEINTURE, équipées d'un double béquillage chromé sur grande plaque (entraxe 195 mm) de type JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent, d'un profil d'habillage coté circulation palière.

#### 4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de Type COURRIEL de chez RENZ ou équivalent, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

L'Opération est également équipée d'un ensemble de boites à colis connectées permettant d'assurer la livraison des commandes à distances.

#### 4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

#### 4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront majoritairement protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

#### 4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux à leds encastrés en faux-plafond et commandés par détecteur de présence, suivant plans de décoration.

## 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

### 4.2.1. SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties sauf finition spécifique selon étude décorative.

Les sols des circulations des paliers d'étages (après les portes de recoupement) seront revêtus d'une moquette en dalle de type SIGNATURE de chez BALSAN ou équivalent, U3P3E1C0 avec plinthes peintes en médium de 10 x 100 mm à bord droit, suivant étude décorative.

### 4.2.2. MURS

Suivant étude décorative

### 4.2.3. PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une peinture acrylique blanche mate.

Dans le cas contraire le plafond sera en béton auquel il sera appliqué deux couches de peintures acryliques blanche mate.

### 4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

### 4.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

### 4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine à peindre au lot PEINTURE, équipées d'un double béquillage chromé sur grande plaque (entraxe 195 mm) de type JAZZ de chez VACHETTE ou équivalent.

Les huisseries seront encadrées par un profil d'habillage peint identique à la porte.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

### 4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Une prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière « services généraux » de tous les niveaux.

Spots à LED ou plafonniers ou appliques murales commandés par détecteurs de présence suivant plans de décoration.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

## 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3).

### 4.3.1. SOLS

Les sols des circulations seront revêtus de peinture résine.

### 4.3.2. MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique.

#### 4.3.3. PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, en sous-face revêtus d'une couche de peinture vinylique, ou bien avec isolant thermique selon la nature des locaux situés au-dessus.

#### 4.3.4. PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

#### 4.3.5. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Hublots commandés par détecteurs de présence.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOL DES PALIERS

Escaliers en superstructure : Soit un revêtement moquette ou d'un revêtement PVC ou une peinture de sol selon étude décorative.

Escaliers en infrastructure : En béton ou maçonneries, finition peinture résine.

#### 4.4.2. MURS

Escaliers en superstructure : En béton ou maçonneries, finition enduit et peinture ou équivalent.

Escaliers en infrastructure : En béton ou maçonneries, finition peinture vinylique.

#### 4.4.3. PLAFONDS

Les plafonds d'escalier en superstructure recevront un enduit et peinture ou équivalent.

Les plafonds d'escalier en infrastructure recevront une peinture vinylique.

#### 4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Marches, contremarches : Dito Article 4.4.1.

Sous-face de paillasse et limons : Dito Article 4.4.3.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clora le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par applique commandées par détecteurs de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Le sol sera recouvert d'un revêtement carrelé U4P4E3C2 avec plinthes et les murs et plafond recevront une finition peinture vinylique.

L'éclairage se fera par hublot ou tube fluorescent ou leds commandé par détecteurs de présence.

Porte à âme pleine, finition peinture, condamnation par serrure sur organigramme.

En fonction de la surface et du programme, un local à bicyclettes sera équipé d'une station de gonflage, de lavage pour les deux roues, d'un siphon et de prises de recharge pour vélos électriques.

#### 4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Le sol sera recouvert d'une peinture résine et les murs plafond recevront une finition peinture vinylique.

### 4.6. LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Au sol, carrelage U4P4E3C2, avec plinthe.

Il sera prévu un éclairage par hublot ou tube leds commandé détecteur de présence, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Il sera ventilé mécaniquement.

#### 4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Le sol sera revêtu de peinture anti-poussière.

Les murs et le plafond recevront une finition peinture vinylique.

Il sera prévu un éclairage par hublot ou tube fluorescent ou leds commandé par interrupteur. Elle sera ventilée naturellement ou mécaniquement suivant réglementation en vigueur.

#### 4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

#### 4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR ENEDIS

Local transformateur situé au RDC de l'immeuble conformément aux prescriptions ENEDIS.

#### 4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

#### 4.6.7. LOCAL EAU

Un compteur général avec vanne d'arrêt sera intégré à l'opération dans un local ou un regard extérieur ou directement sur un des murs du parking.

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

### **5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg, 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé, coloris suivant plans de décoration.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. La finition sol sera identique au revêtement du palier du rez-de-chaussée. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Pour la sécurité, il est prévu un contact à clé ou lecteur badge pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé ou un lecteur badge en cabine pour accéder au sous-sol.

### **5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF**

#### **5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF**

##### **5.2.1.1. Production de chaleur**

Le chauffage sanitaire sera assuré un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain.

##### **5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs**

La distribution sera réalisée par colonnes montantes en acier situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place éventuelle de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

Un service d'estimation des consommations privatives de chauffage prenant en compte les usages des occupants est mis à disposition sur internet pendant une période de 3 ans après la livraison.

#### **5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE**

##### **5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire**

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain et compléter par un stockage par ballons thermique.

##### **5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs**

La distribution jusqu'aux raccordements des logements sera réalisée par colonnes montantes en PVC pression situées en gaines techniques.

Il sera installé un manchon by-pass permettant la mise en place éventuelle de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

Un service d'estimation des consommations privatives d'eau chaude sanitaire prenant en compte les usages des occupants est mis à disposition sur internet pendant une période de 3 ans après la livraison.

### **5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans les locaux prévus à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

## **5.4. ALIMENTATION EN EAU**

### **5.4.1. COMPTAGES GENERAUX**

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

### **5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU**

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

### **5.4.3. COLONNES MONTANTES**

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques ou gaines palières.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

### **5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

En gaine palière, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels dont la location sera à la charge de la copropriété.

Un service d'estimation des consommations privatives d'eau potable prenant en compte les usages des occupants est mis à disposition sur internet pendant une période de 3 ans après la livraison.

## **5.5. ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

## **5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Des sous comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ◆ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage).
- ◆ Éclairage parkings, portes de parking et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

### **5.6.2. COLONNES MONTANTES**

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines techniques, à partir desquelles les logements seront alimentés.

### **5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les compteurs permettant la facturation seront installés directement sur ces tableaux par ENEDIS.

Un service d'estimation des consommations électriques prenant en compte les usages des occupants sera mis à disposition sur internet pendant une période de 3 ans après la livraison.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

### **6.1. VOIRIES ET PARKING**

La rampe d'accès parking donne directement sur le domaine public sans voirie complémentaire.

### **6.2. CIRCULATION PIETONS**

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

### **6.3. ESPACES VERTS**

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

#### **6.3.1. Aires de repos**

Selon projet paysagé.

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

Conformément au plan du Permis de Construire.

#### **6.3.3. Engazonnement**

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif.

#### **6.3.4. Arrosage**

Par robinets de puisage sur les espaces communs.

#### **6.3.5. Bassins décoratifs**

Selon projet paysagé.

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

Selon projet paysagé.

### **6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Sans objet.

### **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à un détecteur de présence.

#### **6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES**

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à un détecteur de présence.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

### **6.6. CLOTURES**

#### **6.6.1. SUR RUE**

Clôture bois ou serrurerie toute hauteur au pourtour des bâtiments et espaces communs suivant plans de l'Architecte.

#### 6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Séparation végétale doublée d'une clôture grillagée ou mur plein suivant plans architecte.

### 6.7. RESEAUX DIVERS

#### 6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

#### 6.7.2. GAZ

Sans objet.

#### 6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ENEDIS jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ENEDIS.

#### 6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

#### 6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

#### 6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

#### 6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

#### 6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

#### 6.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire. Une partie des eaux pluviales provenant des toitures seront réutilisées afin d'alimenter le projet paysager.

## 7. ESPACE PARTAGE

Il sera également mis à disposition des résidents plusieurs terrasses partagées accessibles depuis les bâtiments de la résidence. Les sols seront constitués par des dalles carrelées ou en bois ou gravillonnées posées sur plot.

Ces terrasses bénéficieront également d'espaces cuisines partagées. L'ensemble des attentes techniques seront laissées à disposition pour une installation ultérieure d'équipements.

Au sol, carrelage U4P4E3C2, avec plinthe.

Il sera prévu un éclairage par hublot ou tube leds commandé détecteur de présence, un robinet de puisage et un siphon de sol.

Les espaces de cuisines partagés seront ventilés mécaniquement.

## 8. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

Pour les T1 T2 et T3

- 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée et :
  - l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur
  - l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol
  
- 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant :
  - l'accès au sous-sol depuis l'escalier
  - l'accès aux locaux poubelles, vélos, 2 roues et local voitures d'enfants

Pour les T4 et plus :

Nombre de clés et Vigik suivant le procédé suivant :

- TN = N+1 clés et Vigik

## 9. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à  
Le

Le **RESERVANT**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la mention  
*manuscrite* « Lu et Approuvé »