



*Pour votre projet*

**Construction de 44 LOGEMENTS et de 2 commerces**

# SYNOPSIS

**3-3bis-5 rue Pasteur,  
ROISSY EN BRIE (77680)**

## **ELEGANCE**

NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

**SOMMAIRE**

<b>PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>3</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>4</b>
1.1. INFRASTRUCTURE.....	4
1.2. MURS ET OSSATURE.....	4
1.3. PLANCHERS.....	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.5. ESCALIERS.....	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	6
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.8. TOITURES.....	7
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>7</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX.....	8
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures).....	8
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	9
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	9
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	9
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	10
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	10
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	11
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES.....</b>	<b>17</b>
3.1. CAVES.....	17
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	18
3.3. PARKINGS EXTERIEURS.....	19
3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS.....	19
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	19
3.6. JARDINS PRIVATIFS.....	19
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>20</b>
<b>LES PRESTATIONS DECRITES AUX PARAGRAPHERS 4.1 ET 4.2 SERONT COMPLETEES SUR LA BASE D'UNE ETUDE DECORATIVE ETABLIE PAR UN DECORATEUR D'INTERIEUR.....</b>	<b>20</b>
4.1. HALL D'ENTREE.....	20
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES.....	21
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	21
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	22
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	22
4.6. LOCAUX TECHNIQUES.....	23
4.7. CONCIERGERIE.....	24
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>24</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	24
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF.....	24
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	25
5.4. ALIMENTATION EN EAU.....	25
5.5. ALIMENTATION EN GAZ.....	25
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	25
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>26</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING.....	26
6.2. ESPACES VERTS.....	26
6.3. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	27
6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	27
6.5. CLOTURES.....	27
6.6. RESEAUX DIVERS.....	27
<b>7. ORGANIGRAMME DES CLES .....</b>	<b>28</b>
<b>8. INFORMATION DES HABITANTS.....</b>	<b>28</b>

## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble de 3 étages et combles sur rez-de-chaussée, comportant globalement 44 logements, 2 locaux commerciaux, sur 2 niveaux de sous-sol communs à usage de parking et locaux techniques.

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 environnementale RE 2020,
- ❑ À la Certification BEE délivrée par le certificateur agréé PRESTATERRE,
- ❑ Au label REFERENTIEL SANTE + de CARE PROMOTION, délivré par le certificateur agréé PRESTATERRE.

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.

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 jusqu'au 1<sup>er</sup> sous-sol 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 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.

## 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 semelles superficielles isolées ou filantes.

#### 1.1.3. PLANCHER BAS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, il sera constitué par un plancher porté en béton armé lissé.

### 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 ou en maçonnerie de parpaings, 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 voiles en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum suivant étude de structure et étude thermique.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition lissée, d'un revêtement pierre collé ou agrafé 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, leur isolation thermique et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades suivant le Permis de Construire.

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Idem 1.2.2.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias)

Idem 1.2.2.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé et/ou en SAD, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

□ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 20 cm d'épaisseur minimale et/ou en système composé d'une ossature métallique, d'isolant acoustique avec parement constitué de double plaque de plâtre de type SAD 180 de chez KNAUF ou équivalent, suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 20 cm d'épaisseur, et/ou en système composé d'une ossature métallique, d'isolant acoustique avec parement constitué de double plaque de plâtre de type SAD 180 de chez KNAUF ou équivalent, suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

### 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

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

Le plancher bas à rez-de-chaussée sur sous-sol recevra une isolation en flocage en sous-face et une chape thermo-acoustique.

Suivant l'étude acoustique, en étage, ils pourront recevoir une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

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, suivant destination.

1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, ou de faux-plafond en plaques de plâtre lisse, fixées sur ossature métallique sous la charpente.

Isolation par laine de verre ou de roche, d'épaisseur suivant étude thermique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

## **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement 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 hélicoïdaux 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'eaux 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 de parc de stationnement. Elles pourront transiter par des parties privatives (caves, places de parking, boxes).

#### 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

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles terre cuite teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

#### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

#### 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, cuisines, chambres et dégagements, compris placards attenants :

- Revêtement PVC en lés imitation bois U2S P3, type TRANSIT de chez GERFLOR ou équivalent,
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront en finition usine blanches, format 100 x 100 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 :

- Carrelage au sol, U2S P3 E3 C2, format 45 x 45 cm ou 19 x 57 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.

Il sera prévu du carrelage dito cuisine dans le placard recevant la nourrice chauffage.

#### 2.1.3. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons, loggias et séchoirs seront en béton armé lissé. Pour assurer l'accessibilité handicapés, ils pourront recevoir un revêtement complémentaire de type, dalles gravillonnées. Caillebotis en résine en appui de la menuiserie extérieure.

## 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 pourtour de la baignoire et du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire, 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 de la MOA

### 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 PIECES INTERIEURES

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

Dalle en béton armé dans les combles perdus, destinées à recevoir une peinture.

Localement, pour passage d'équipements ou de réseaux divers, certaines pièces intérieures reçoivent un faux-plafond ou des soffites en plaques de plâtre suivant étude fluides et réglementation acoustique en vigueur.

### 2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

### 2.3.3. 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.

### 2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

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



## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

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

Les fenêtres et les portes fenêtres en façade seront du type PVC 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.

Les fenêtres de toit seront en PVC suivant choix architecte.

Les portes des logements ayant un accès à un toit-terrasse privatif seront dito menuiseries extérieures avec vitrage translucide et avec une serrure de condamnation hors organigramme.

Dimensions suivant plans architecte.

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

Idem article 2.4.1.

Le vitrage des fenêtres des salles de bains, salles d'eau et WC sera de type antieffraction.

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

### **2.5.1. PIECES PRINCIPALES**

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil de bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC (hors préconisation spécifique) avec manœuvre individuelle par tringle.

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

### **2.5.2. PIECES DE SERVICE**

Suivants plans :

Au rez-de-chaussée : idem article 2.5.1

Aux étages : Sans objet, sauf pour cuisine ouverte sur séjour idem article 2.5.1.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

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

Les huisseries seront métalliques hauteur 204 cm.

Les gorges des huisseries palières seront revêtues d'un chant plat à peindre.

### **2.6.2. PORTES INTERIEURES**

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 ou 214 cm au choix de la Maitrise d'Ouvrage.

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. IMPOSTES EN MENUISERIES**

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

#### 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.

#### 2.6.5. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Placard en option.

#### 2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

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

Côté palier, huisseries parties communes 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 pourront bénéficier de contre-marche ou pas de finition identique suivant choix du maître d'ouvrage.

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

### 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 acier laqué d'usine, teinte au choix de l'Architecte.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes, teinte au choix de l'Architecte.

#### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Protection de certaines baies selon plans par barreaudage en acier peint ou laqué, teinte au choix de l'architecte.

#### 2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Pare-vues pour les terrasses jardins, suivant plans, réalisés en treillis soudés à mailles rigides teinte au choix de l'architecte.

Pare-vues sur les balcons et terrasses accessibles, suivant plans, réalisés avec un cadre métallique et un remplissage vitré.

### 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

## 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

### 2.8.1.1. Sur menuiseries

Sur menuiseries P.V.C. : Sans objet.

Sur menuiseries aluminium. : Sans objet.

Sur menuiseries métalliques : Sans objet.

Sur menuiseries bois : Deux couches de peinture acrylique, teinte au choix de l'Architecte

### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sur volets P.V.C. : Sans objet.

Sur volets aluminium. : 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 bois et huisseries métalliques 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, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition satinée.

Pièces sèches, 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

### 2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

### 2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

## 2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

### 2.9.1.1. Bloc évier, kitchenette 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.

### 2.9.1.2. Linéaire de cuisine

Les dimensions des linéaires de cuisines sont définies comme suit :

*Cuisine T1* : Linéaire de 1,50 m (hors emplacement réfrigérateur)

*Cuisine T2* : Linéaire de 1,80 m (hors emplacement réfrigérateur)

*Cuisine T3* : Linéaire de 2,40 m (hors emplacement réfrigérateur)

*Cuisine T4 et plus* : Linéaire de 3,00 m (hors emplacement réfrigérateur)

## 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 par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle ou canalisations apparentes.

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

Voir article 5.2

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

Sans objet. (Production eau chaude collective)

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

### 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 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 vente, baignoire 170 X 70 cm en acrylique de couleur blanche, de type VITRA S50 ou équivalent avec tablier WEDI ou carreau de plâtre et recouvert de 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 ITALBAGNO ou VITRA ou équivalent.
- Selon plan, de receveur de douche 80 x 80 cm en porcelaine blanche de type VITRA LAGOON ou équivalent

##### Les W-C seront équipés :

- D'un ensemble WC en porcelaine avec cuvette sur pied, réservoir de chasse à économie d'eau 3/6 L, de type VITRA NORMUS ou équivalent et abattant avec charnières en acier inoxydable.
- Lave-mains : sans objet.

#### 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 ensemble douchette 3 jets sur barre de douche type 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 NEW OVALIS 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 interrupteur étiqueté pour la prise commandée du bloc multimédia (label BEE)
- ◆ 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

#### □ **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.
  
- **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 T3**
  - ◆ 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 : Dans le cas de cuisine fermée, il sera installé une prise RJ45 dans l'alignement des prises de courants plan de travail

Nota 2 : 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 équipée des T1 et T2 suivant plan implantation électrique**
  - ◆ 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.
  - ◆ 2 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge et sèche-linge superposés.
  - ◆ (Ces prises pourront être situés en SDE ou WC suivant plans d'Architecte)  
Nota : Dans le cas de cuisine fermée, il sera installé une prise RJ45 dans l'alignement des prises de courants plan de travail
  
- **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 suivant plans architecte.

- ❑ **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.

#### 2.9.5.4. Sonnerie de porte palière

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

Un guide acquéreur sera fourni par le promoteur pour les livraisons.

### 2.9.6. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

L'installation de chauffage sera de type pompes à chaleur collectives.

Le chauffage sera assuré par plusieurs pompes à chaleur installées en rez-de-chaussée suivant plan de marque AUER ou équivalent (selon étude thermique).

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.

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.

#### 2.9.7. Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

##### 2.9.7.1. Placards

Cf 2.6.5

##### 2.9.7.2. Pièces de rangement

Sans objet.

#### 2.9.8. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

##### 2.9.8.1. 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.

##### 2.9.8.2. 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 2.9.6.3 seront raccordées à un coffret de communication situé dans la gaine technique logement.

##### 2.9.8.3. 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, sur la porte extérieure du hall, platine digicode inox avec VIGIK,
- Dans le porche, une platine vidéophone avec VIGIK pour chacune des deux cages, à boutons poussoirs (pour 20 logements) ou à défilement de noms (pour 21 logements et plus)

Dans les logements : un combiné vidéophone mains-libre 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.

#### 2.9.9. AUTRES EQUIPEMENTS

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

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. CAVES

Sans objet.

##### 3.1.1. MURS OU CLOISONS

Cloisonnement en parpaings rejointoyé de 5 cm d'épaisseur minimum.

Finition brut. Certains murs pourront être constitué de béton armé.

### 3.1.2. PLAFONDS

En béton brut, avec ou sans isolation suivant étude thermique.

### 3.1.3. SOLS

Béton brut lissé.

### 3.1.4. PORTES DE CAVES

Huisserie métallique avec porte isoplane à âme alvéolaire à peindre équipée d'une serrure et 1/2 cylindre hors organigramme.

### 3.1.5. VENTILATION

Ventilation naturelle ou mécanique des circulations, la ventilation des caves proprement dite sera assurée par des espaces entre les blocs en partie haute des cloisons.

### 3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les couloirs de circulation desservant les caves seront équipés d'une prise de courant et seront éclairés par des points lumineux commandés par détecteurs de présence.

Nota : les caves pourront être traversées par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc..).

## 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. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente.

Certaines places de parking seront boxées.

### 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 lissé sauf en cas de réalisation d'une cristallisation conformément au descriptif en PRESENTATION GENERALE en introduction de la présente notice. 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 finition tôle laquée 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 avec une finition à l'huile d'Oxane. 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.

Nota : emplacements de stationnements et circulations pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, etc.).

### **3.3. PARKINGS EXTERIEURS**

Sans objet.

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

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

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

#### **3.4.2. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Les balcons et loggias d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup> seront équipés d'une prise de courant étanche.

#### **3.4.3. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE**

Sans objet.

### **3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS**

#### **3.5.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES**

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

#### **3.5.2. SOLS**

Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées.

#### **3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Les terrasses privées d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup> seront équipées d'une prise de courant étanche.

#### **3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE**

Il sera prévu 1 robinet de puisage sur chaque terrasse privée d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup> avec vanne de coupure dans le logement.

### **3.6. JARDINS PRIVATIFS**

#### **3.6.1. PLANTATIONS**

Des haies formeront des séparatifs de jardins privés implantés suivant plans architectes. 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 grillage plastifié vert simple torsion de 1,2 m de hauteur.

#### **3.6.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant si celle-ci n'est pas prévue 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 celui-ci n'est pas prévu 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 un décorateur d'intérieur.**

### 4.1. HALL D'ENTREE

#### 4.1.1. SOL

Carrelage de chez NEWKER ou équivalent dimensions 60\*60 cm coloris et calepinage ou selon étude décorative.

#### 4.1.2. PAROIS

Parois en en peinture, 2 couches acrylique mate selon étude décorative.

#### 4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture acrylique mate au RDC suivant étude acoustique et thermique.

#### 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 2.9.6.3 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, sauf finition spécifique selon étude décorative, 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. TABLEAU D'AFFICHAGE

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

#### 4.1.7. 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.

#### 4.1.8. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux à LEDS encastrés en faux plafond et commandés par détecteur de présence. Ils pourront être doublé d'éclairage complémentaire selon étude décorative.

#### 4.1.9. SECURITE DE L'IMMEUBLE

Conformément aux dispositions prévues au 4.1.5.

## 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.

### 4.2.2. MURS

Parois en peinture, 2 couches acrylique mate, suivant étude décorative

### 4.2.3. PLAFONDS

Au rez-de-chaussée et dans les étages, il sera prévu un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'un enduit gouttelette ou d'une peinture acrylique blanche mate. Dans le cas contraire, il sera appliqué sur le plafond béton deux couches de peinture acrylique lisse blanche finition mate velours.

### 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 coté palier 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 de tous les niveaux.

Spots en dalles et appliques murales décoratives commandés par détecteurs de présence selon plan 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 ou carrelage au choix de la Maitrise d'Ouvrage

### 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 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 LED commandés par détecteurs de présence intégrés type STAIRLED de chez RESISTEX ou équivalent.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOL DES PALIERS

Escaliers en superstructure : Soit un revêtement moquette ou d'un revêtement PVC 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 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 (portes, marches, contremarches, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Il sera mis en place des portes avec imposte vitrée de chez MALERBA ou équivalent donnant accès aux paliers des cages d'escaliers.

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, sécurisera 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 et plinthes à gorges.

Les murs recevront une finition peinture vinylique de couleur foncée à l'emplacement des supports vélo,

Les plafonds recevront une peinture vinylique ou recevront en leur sous-face une isolation thermique et/ou acoustique en fonction des locaux situés à l'aplomb.

L'éclairage se fera par hublot ou tube LED 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

S'ils existent, ils seront traités de façon identique à l'article 4.5.1.

### 4.6. LOCAUX TECHNIQUES

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

Au sol, carrelage U4P4E3C2, et plinthe.

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

Il sera ventilé mécaniquement.

#### 4.6.2. LOCAL POMPES A CHALEUR

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 avec tubes LED, d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol.

Elle sera ventilée naturellement.

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

Sans objet.

#### 4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

#### 4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR.

Sans objet.

#### 4.6.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

#### 4.6.7. 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.

#### 4.6.8. LOCAL EAU

Il ne sera pas systématiquement mis en œuvre un local Eau. Le branchement pourra éventuellement se faire avec un regard extérieur de branchement. Le compteur général et la vanne d'arrêt seront intégrés à l'opération.

## **4.7. CONCIERGERIE**

### **4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL**

Sans objet.

### **4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS**

Sans objet.

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

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

Ascenseur(s) électrique(s) de, 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.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. La finition 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 Vigik pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et 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 et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par des pompes à chaleur installée(s) dans le local PAC.

La régulation automatique sera commandée par une sonde en fonction de la température extérieure.

##### **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 avant la livraison des logements 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**

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par pompes à chaleur installée(s) dans le local PAC. Il sera installé un ou plusieurs ballons de stockage.

##### **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 avant la livraison des logements 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 le local prévu 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.

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 technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la mise en place de compteurs individuels (non fournis) 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 sera 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, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)

Le nombre de comptages et de sous-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 palières, 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.

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

#### 6.1.1. VOIRIES D'ACCES

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

#### 6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

#### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

### 6.2. ESPACES VERTS

Selon projet paysagé.

#### 6.2.1. Aires de repos

Sans objet.

#### 6.2.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Conformément au plan du Permis de Construire.

#### 6.2.3. Engazonnement

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

#### 6.2.4. Arrosage

Par robinets de puisage sur les espaces communs.

#### 6.2.5. Noues

Plusieurs noues paysagères seront aménagées selon projet paysagé afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies.

#### 6.2.6. Chemins de promenade

Sans objet.

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

Sans objet.

### **6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

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

#### **6.4.2. 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 une horloge et si besoin un détecteur de présence suivant projet VRD.

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

### **6.5. CLOTURES**

#### **6.5.1. SUR RUE**

Muret de clôture en maçonnerie surmonté d'une grille barreaudée métallique ou clôture grillagée à maille rigide de hauteur 2.00 m suivant plans architecte et Plan Local D'Urbanisme.

#### **6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens existants ou une clôture grillagée à maille rigide de hauteur 2.00m, suivant plan architecte et Plan Local D'Urbanisme.

### **6.6. RESEAUX DIVERS**

#### **6.6.1. 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.

#### **6.6.2. GAZ**

Sans objet.

#### **6.6.3. 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.

#### **6.6.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

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

#### **6.6.5. EGOUTS**

Voir article 1.7.4.

#### **6.6.6. EPURATION DES EAUX**

Sans objet.

#### 6.6.7. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

#### 6.6.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique.

#### 6.6.9. 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.

## 7. 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
- 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant :
  - l'accès au sous-sol depuis l'escalier
  - l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur (sauf si présence d'un digicode dans la cabine)
  - l'accès à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol
  - 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

## 8. 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 »

