



*Pour votre projet*

**Construction de 10 logements et 1 local commercial**

# Paris 14<sup>e</sup> Alésia

**101 bis rue d'Alésia / 15 Villa d'Alésia  
75014 PARIS**



**HAUT DE GAMME**

**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 .....	11
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES.....	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	12
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>17</b>
3.1. CAVE .....	17
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS .....	17
3.3. PARKINGS EXTERIEURS .....	17
3.4. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS.....	17
3.5. TERRASSES PRIVATIFS SUIVANT PLANS.....	17
3.6. JARDIN PRIVATIF (PATIO).....	18
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....</b>	<b>18</b>
4.1. HALL D'ENTREE.....	18
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES.....	19
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	20
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	20
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	21
4.6. LOCAUX TECHNIQUES.....	21
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>22</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	22
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF.....	22
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	23
5.4. ALIMENTATION EN EAU.....	23
5.5. ALIMENTATION EN GAZ.....	23
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	23
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>24</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING .....	24
6.2. ESPACES VERTS.....	24
6.3. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	24
6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	24
6.5. CLOTURES.....	24
6.6. RESEAUX DIVERS.....	24
6.7. LOCAL COMMERCIAL.....	25
<b>7. ORGANIGRAMME DES CLES .....</b>	<b>25</b>
<b>8. INFORMATION DES HABITANTS .....</b>	<b>26</b>

## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation en 1 tranche d'un immeuble de 5 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 10 logements et 1 local commercial, sur 1 niveau de sous-sol. La présente notice a pour objet de détailler les prestations des 5 logements (TRIPLEX, DUPLEX, un studio, un 2 pièces et un trois pièces).

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 label thermique RT 2012 -20%
- À la Certification BEE (Bâtiment Energie Environnement)
- 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 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.

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 puits profonds encastrés au minimum 50cm au-delà de la base d'exploitation souterraine.

#### 1.1.3. PLANCHER BAS

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

### 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 sera réalisée par voiles en maçonneries en Maxi brique en terre cuite de 20 cm d'épaisseur minimum ou en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum et ou ponctuellement en ossature légère, suivant étude de structure et les études thermique et acoustique.

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

Les façades seront en brique apparente ou en béton nu ou lasuré ou revêtues d'une peinture ou ponctuellement d'un enduit ou d'un bardage ou d'un revêtement collé ou agrafé suivant les exigences du Permis de Construire.

Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents pour des raisons techniques.

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

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

#### 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 maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre selon plans architecte. Ils seront isolés si nécessaire 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 et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale, suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures réglementaires.

##### □ 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 et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale, 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 en plancher mixte bois béton et/ou 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 du logement au-dessus du commerce et des locaux communs sera en dalle pleine en BA et recevra une isolation thermique et acoustique selon étude technique.

Le plancher bas du logement situé au-dessus du sous-sol commun sera en dalle béton et recevra une chape flottante thermo-acoustique avec interposition d'un résilient acoustique et d'un isolant thermique selon l'étude.

En étage, les planchers recevront une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique adapté selon l'étude acoustique.

#### 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 recouverts ou non de plaques de plâtre ou panneaux rainurés en P.V.C, suivant destination.

#### 1.3.4. PLANCHERS SOUS COMBLES

Sans objet.

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

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

Les cloisons de distribution seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre avec un isolant intégré ; épaisseur 72 mm.  
Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

##### **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 DES PARTIES COMMUNES**

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**

Sans Objet

##### **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. L'opération sera raccordée au réseau de chaleur CPCU pour la production de chauffage et eau chaude sanitaire.  
Les ventilations de la sous station seront de type maçonnées ou métalliques suivant réglementation.

#### **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 ou en sous face du plancher haut du sous-sol. Elles pourront transiter par des parties privatives.

#### 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 suivant les instructions des gestionnaires des réseaux d'assainissement.

### 1.8. TOITURES

#### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Lorsqu'elles existent ponctuellement, la charpente sera en bois ou en béton et la couverture en Zinc selon plan de l'architecte et les prescriptions du permis de construire.

#### 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, avec protection végétalisée selon le permis de construire.

Toitures terrasses accessibles privatives : 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 en grés cérame.

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 :

- Au choix : Parquet chêne massif en lame de 90 ou 95 mm de large et d'épaisseur 14mm ou parquet contrecollé en MONOLAME de 140 mm de large et d'épaisseur 14mm.

- 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 PIÈCES DE SERVICE

##### Au sol des WC, salles de bains, salles d'eau :

- Carrelage gré-cérame, U2S P3 E3 C2, format 60 x 60 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 réalisées en carreaux coupés pour un alignement avec les plinthes du séjour.

#### 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 en grés cérame, format 60x60 posées sur plots.

## 2.2. REVETEMENTS MURAUX

#### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES 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 en grés cérame d'environ 30x60 cm ou 31,60x 60cm (pose à l'horizontale) de chez NEWKER ou équivalent posée toute hauteur sur l'ensemble des murs sauf les trappes de visite des gaines techniques (y compris éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche).
- 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 PIÈCES

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 passage d'équipements ou de réseaux divers, certaines pièces intérieures reçoivent des soffites ou faux-plafond 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 au choix de l'architecte.

### 2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

Dalle en béton armé, complété ou non d'un faux-plafond en plaques de plâtre 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 bois ou bois aluminium ou aluminium hors préconisation spécifique (coloris suivant permis de construire et ses éventuels modificatifs), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe ou portes coulissantes selon plan de vente. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Finition lasurée ou laquée des menuiseries extérieures en bois ou bois-aluminium ou aluminium (côté intérieur logement).

Les portes des logements ayant un accès à un toit-terrasse seront dito menuiseries extérieures 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 pour celles situées au RDC et en vitrage dépoli à tous les niveaux.

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) seront équipées de volets roulants à lames Aluminium (hors préconisation spécifique) avec manœuvre électrique ou de ou de volets roulants à lames orientables Aluminium ou de brises soleil orientables selon plan de vente.

En cas de fermeture au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

### 2.5.2. PIECES DE SERVICE

Suivants plans :

Au rez-de-chaussée : idem article 2.5.1

Aux étages : idem article 2.5.1.

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques, hauteur 204cm.

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

### 2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à âmes pleines, de chez MALERBA ou équivalent, finition à peindre ou fini d'usine. Hauteur 204 cm avec paumelle MALERBA au choix de la Maîtrise d'Ouvrage.

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

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 comprises.

Selon plan de vente, lorsqu'il est précisé, il sera prévu la pose de porte coulissante en applique contre la cloison ou en galandage incorporée dans la cloison.

### 2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

### 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 Radial DUO intégrant badge vigik de chez VACHETTE ou équivalent, et d'un microviseur assorti.

Butées de portes comprises.

### 2.6.5. PORTES ET AMENAGEMENTS DE PLACARDS

Selon plan. Tous les placards des logements seront équipés :

- D'une façade constituée de panneaux en stratifié (façades ouvrantes à la française si la largeur est inférieure à 0,80 m, coulissant dans les autres cas) et ralentisseurs.
- D'un aménagement intérieur en mélaminé.

Les placards de l'entrée seront constitués d'un miroir.

### 2.6.6. MOULURES ET HABILLAGES

Côté logement, les huisseries des portes palières seront encadrées par un habillage en medium 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 (Selon plans)

#### Escaliers intérieurs

DUPLEX : Les escaliers menant du RDC au R+2 (limons, marches, garde-corps et main courante), seront réalisés en béton armé finition lisse. L'escalier menant du R+2 au R+3 sera à structure métallique et plat de marche en bois finition lasurée (sans contre-marche).

- TRIPLEX : L'escalier menant du RDC au R+1 sera à structure métallique et plat de marche en bois finition lasurée (sans contre-marche). L'escalier d'accès au R-1 sera réalisé en bois compris contre-marche.

Ces escaliers 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 et au choix de l'Architecte.  
Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes ainsi que les escaliers menant du RDC au R+2 au sein du DUPLEX, 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**

Sans objet.

## **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 bois 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

#### 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

Sans objet.

### 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.

#### 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)

#### 2.9.4.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC, 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.

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 acier de couleur blanche, de type ROCA ou équivalent avec tablier WEDI ou carreau de plâtre et recouvert de faïence (dito murs) y compris trappe de visite.
- De meuble en finition laquée avec plan simple ou double vasque collection LUMEN de chez SANIJURA ou équivalent, meuble bas laqué 2 ou 4 tiroirs, selon plan, miroir comprenant un éclairage LED ou équivalent.
- Selon plan, douche carrelée à l'italienne dimension selon plan de vente.

Les W-C seront équipés :

- D'un ensemble WC en porcelaine avec cuvette suspendue sans bride, de type PRIMA STYLE de chez GEBERIT ou équivalent et abattant avec frein de chute. Mécanisme de chasse encastré à économie d'eau 3/6 L.
- Lave-mains : il pourra être posé un lave-main comprenant une vasque en pierre naturelle et un meuble sous vasque en finition chêne collection POP de chez SANIJURA, ou équivalent.

2.9.4.8. Robinetterie

Pour les douches, ensemble colonne de douche de chez GROHE ou équivalent compris robinetterie thermostatique encastrée et ciel de pluie.

Pour les baignoires, robinetterie thermostatique de marque GROHE ou équivalent.

Pour les vasques, robinetterie mitigeur à limiteur de débit de marque GROHE ou équivalent.

2.9.4.9. Accessoires divers

Pour les baignoires ensemble douchette 3 jets sur barre de douche de marque GROHE ou équivalent, avec flexible 1,75 m.

Il sera prévu la pose de pare-douche et pare-bains, épaisseur 8mm.

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 TOUCH 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.
  - ◆ 2 prises de courant 16 A+T *dont 1 prise en alignement à proximité de l'interrupteur.*
  - ◆ 2 prises de courant de part et d'autre de la tête de lit intégrant un port USB C.
  - ◆ 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.
  - ◆ 2 prises de courant 16 A+T dont 1 à proximité de la RJ 45
  - ◆ 2 prises de courant de part et d'autre de la tête de lit intégrant un port USB C.
  - ◆ 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**
  - ◆ 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.
- ◆ 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45

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.

- **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.

2.9.5.5. Autre équipement

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

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

◆ L'éclairage direct.

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

## 2.9.6. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

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

L'installation de chauffage sera raccordée au chauffage urbain.

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

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 PLAN de FINIMETAL ou équivalent équipés de robinet thermostatique.

Le chauffage des salles de bains et salles d'eau sera assuré par des sèche serviettes électriques de type CALA assymétrique de chez ACOVA ou équivalent avec un boîtier de commande déporté et puissance selon étude thermique.

### 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 et déshumidification 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 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 et sur la porte extérieure du hall, platine digicode inox avec VIGIK,
- Dans le sas, une platine vidéophone avec VIGIK, à boutons poussoirs ou à défilement de noms.

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. CAVE**

Sans objet.

**3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS**

Sans objet.

**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 seront équipés d'une prise de courant étanche, et d'une applique lumineuse, au choix de l'architecte.

**3.4.3. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE**

Sans objet.

**3.5. TERRASSES PRIVATIFS 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 en grés cérame, format 60 x 60.

**3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Les terrasses privatives seront équipées d'une prise de courant étanche, et d'une applique lumineuse, au choix de l'architecte.

#### 3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera prévu 1 robinet de puisage sur chaque terrasse privative avec vanne de coupure dans le logement.

### 3.6. JARDIN PRIVATIF (PATIO)

#### 3.6.1. PLANTATIONS

Le jardin sera engazonné suivant les plans du paysagiste. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

#### 3.6.2. CLOTURES

Sans objet.

#### 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., et une applique lumineuse au choix de l'architecte.

#### 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 au sol. Dimensions et calepinage selon étude décorative.

#### 4.1.2. PAROIS

Peinture ou revêtement muraux spécifiques selon étude décorative.

#### 4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, 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

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. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de Type COURRIEL de chez RENZ ou équivalent, seront encastrées ou semi-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.

#### 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. Ils pourront être doublé d'éclairage complémentaire selon étude décorative.

#### 4.1.10. 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

Suivant étude décorative

#### 4.2.2. MURS

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, suivant étude acoustique et thermique. 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

#### 4.2.8.

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 : 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.

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)

Il sera mis en place des portes avec hublot vitré 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.

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 d'une prise de recharge pour vélos électriques.

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

Sans objet.

### 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. 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 avec tubes LED.

Elle sera ventilée naturellement.

#### 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**

Sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse.

**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.

## **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.

### **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 un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain de la ville de Paris (CPCU).

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

La distribution sera réalisée par colonnes montantes 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**

La production d'eau chaude sanitaire seront assurés un échangeur à plaque installé dans la sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain. Il sera installé un ou plusieurs ballons de stockage.

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

La distribution jusqu'aux raccords 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, Ascenseur, ventilation mécanique contrôlée (par cage).

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

Sans objet.

### 6.2. ESPACES VERTS

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

Conformément au plan du Permis de Construire.

#### 6.2.2. Engazonnement

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

#### 6.2.3. Arrosage

Par robinets de puisage sur les espaces communs.

### 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

Sans objet.

### 6.5. CLOTURES

#### 6.5.1. SUR RUE

Sans objet.

#### 6.5.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs mitoyens existants suivant plan architecte.

### 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**

Selon la réglementation, des extincteurs pourront être installés en sous-sol.

**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.

**6.7. LOCAL COMMERCIAL**

Le local commercial situé à rez-de-chaussée et au sous-sol sera livré en béton brut, avec une porte et une fermeture provisoire en carreaux de plâtre.

L'acquéreur aura à sa charge la réalisation de ses travaux d'aménagement et de façade dans le respect des normes, des règles de l'art et des autorisations administratives qui lui incombent.

**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
  - l'accès au couloir des caves.

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 **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

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