



# Note descriptive de vente

**Collection corail**

**Aristide Briand**

Chennevières-  
sur-Marne

74 logements en accession  
115 emplacements de parking

 **SOGEPROM**

# SOMMAIRE

<b>GENERALITES</b>	<b>3</b>
<b>PRESENTATION DU PROJET</b>	<b>3</b>
PRESENTATION DU PROGRAMME	3
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	4
<b>1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>5</b>
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	6
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8 TOITURES	10
<b>2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>11</b>
2.1 SOLS ET PLINTHES	11
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	12
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	13
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	14
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	14
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	15
2.7 SERRURERIES ET GARDE-CORPS	18
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	18
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	20
<b>3 ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>28</b>
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	28
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	29
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	31
<b>4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES</b>	<b>32</b>
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	32
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	34
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	36
4.4 CAGES D'ESCALIERS	37
4.5 LOCAUX COMMUNS	38
4.6 LOCAUX SOCIAUX	39
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	40
4.8 CONCIERGERIE	42
<b>5 EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES</b>	<b>42</b>
	<b>1</b>



5.1	ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES -----	42
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE-----	42
5.3	TELECOMMUNICATIONS -----	44
5.4	RECEPTION / STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES -----	44
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX-----	44
5.6	ALIMENTATION EN EAU -----	44
5.7	ALIMENTATION EN GAZ -----	45
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE -----	45
<b>6</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS-----</b>	<b>46</b>
6.1	VOIRIE ET PARKING-----	46
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS -----	46
6.3	ESPACES VERTS -----	46
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS-----	47
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR -----	47
6.6	CLOTURES-----	48
6.7	RESEAUX DIVERS-----	48

# Généralités

Les prestations, produits ou marques décrites dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de référence, ils seront remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifique systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire ».

Il est expressément prévu que, dans le cas ou 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, 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.

- Sont considérées comme pièces principales : séjours, salles à manger, chambres
- Et pièces de services : cuisines, WC, dégagements, rangements, buanderies, celliers, salles de bains et salles d'eau.

Notice descriptive prévue par l'article R.261-13 du CCH et conforme à l'annexe de l'arrête du 10 mai 1968

## Présentation du projet

### Présentation du programme

#### Site :

L'opération immobilière est située au 82/84 rue Aristide Briand à Chennevières-sur-Marne (94430)

#### Programme :

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

74 logements en accession à la propriété

## **Exigences performanciennes et normatives**

### **Certification :**

**RT 2012 – 20%**

**et la certification NF Habitat / NF Habitat HQE niveau très performant**

### **Electricité :**

**Conforme à la Norme NF C15-100.**

# **1 Caractéristiques techniques générales de l'immeuble**

## **1.1 Infrastructure**

### **1.1.1 Fouilles**

**Terrassements en pleine masse et évacuation des matériaux excédentaires.**

### **1.1.2 Fondations**

**Suivant préconisations du rapport du bureau d'études de sols**

**Le sous-sol est réputé inondable à la crue décennale**

## **1.2 Murs et ossature**

**Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) sont déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.**

### **1.2.1 Murs des sous-sols (sans objet si pas de sous-sol)**

#### **1.2.1.1 Murs périphériques**

**Murs en béton armé.**

**Structure relativement étanche selon NFP 11-221-1 avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, sous-sol inondable au-delà de la cote de crue décennale.**

#### **1.2.1.2 Murs de refends**

**Murs en béton banché armé de 0,16 m épaisseur minimum ou maçonnerie.**

### **1.2.2 Murs de façades (aux différents niveaux)**

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings.

Type et coloris des revêtements de façade selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

### **1.2.3 Murs pignons**

Murs de constitution identique à 1.2.2.

### **1.2.4 Murs mitoyens**

Murs de constitution identique à 1.2.2.

### **1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias-séchoirs)**

Murs de constitution identique à 1.2.2.

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

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

### **1.2.7 Murs ou cloisons séparatives**

Mur en béton banché armé d'épaisseur, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre conforme aux spécifications de la réglementation acoustique en vigueur (NRA).

## **1.3 Planchers**

**Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, métal, mixte, ...) des éléments de structure (dalles et poutres) sont déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.**

**Une isolation conforme aux études thermiques, acoustiques et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.**

### **1.3.1 Planchers sur étage courant**

**Plancher en béton armé, ou préfabriquée type prédalles, épaisseur règlementaire. Chape acoustique ou thermo acoustique selon étude thermique.**

### **1.3.2 Planchers sous terrasses et toiture**

**Plancher en béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, recevant le complexe d'étanchéité et l'isolation. Chape thermo-acoustique au-dessus des locaux non chauffés selon étude thermique.**

**Nota : les planchers sous toiture pourront être remplacés par du faux-plafonds.**

### **1.3.3 Planchers sous locaux collectifs, sociaux, techniques, commerces, entrées, circulations et locaux divers chauffés**

**Dito article 1.3.1.**

### **1.3.4 Planchers sur locaux non-chauffés ou ouverts**

**Planchers d'étages courants avec isolation thermique en sous-face ou chapes thermo acoustiques selon étude thermique.**

### **1.3.5 Planchers balcons et loggias**

**Plancher en béton armé, ou préfabriquée type prédalles, épaisseur règlementaire.**



## **1.4 Cloisons de distribution**

### **1.4.1 Entre pièces principales**

En panneaux composites de plaques de plâtre et âme alvéolaire, type PLACOPAN, épaisseur 50 mm selon étude acoustique. Les cloisons pourront être épaissies en cas de contraintes techniques ou réglementaires.

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

En panneaux composites de plaques de plâtre et âme alvéolaire, type PLACOPAN, épaisseur 50 mm. Les cloisons pourront être épaissies en cas de contraintes techniques ou réglementaires.

Traitement hydrofuge sur les cloisons dans les salles de bains et les salles d'eau.

Les cloisons pourront être épaissies en cas de contraintes techniques ou réglementaires.

### **1.4.3 Cloisons des gaines techniques**

Pour les pièces sèches : Dito article 1.4.1

Pour les pièces humides : Dito article 1.4.2

## **1.5 Escaliers**

### **1.5.1 Escaliers**

Les escaliers des parties communes sont en béton préfabriqué ou coulé en place, à noyau central, ou métallique selon projet architectural.

### **1.5.2 Escaliers de secours**

Dito 1.5.1

### **1.5.3 Escaliers privatifs (desserte intérieure des duplex)**

Selon plan de l'architecte, les escaliers des logements duplex sont réalisés en bois, avec ou sans contremarches, limons et garde-corps ou encloisonné avec main courante.

Finition par vitrification, lasure, peinture.

Garde-corps du palier : retournement du garde-corps de l'escalier ou maçonné selon plan architecte.

## **1.6 Conduit de fumée et de ventilation**

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

En gaine béton préfabriqué ou maçonnerie, staff, techniverre, inox, métallique, suivant réglementation si nécessaire.

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

Dito article 1.6.1

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

Dito article 1.6.1

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

En gaine béton préfabriquée ou maçonnerie suivant réglementation si nécessaire.

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

Dito article 1.6.4

## **1.7 Chutes et grosses canalisations**

### **1.7.1 Chute d'eaux pluviales**

A l'extérieur, descentes en PVC ou zinc, ou pissettes selon projet architectural.

A l'intérieur, descentes en PVC avec tampons de dégorgement en pied de chute, selon projet architectural.

Teinte au choix de l'architecte.

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées**

A l'intérieur : descentes en PVC avec tampons de dégorgement en pied de chute selon projet.

### **1.7.3 Canalisations en sous-sol**

En tuyaux PVC avec tampons de visite et de dégorgement.

Ces réseaux chemineront en apparent pour être raccordés au réseau extérieur.

Ils pourront transiter par des parties privatives (place de parking, boxes, caves).

### **1.7.4 Branchement à l'égout**

Sur égouts EU et EP du réseau public en tuyau PVC suivant prescriptions des Services Techniques de la Ville.

## **1.8 Toitures**

### **1.8.1 Charpentes, couvertures et accessoires**

Toiture en zinc, ou dito zinc, bac acier, sur charpente bois selon projet architectural.

Couverture conforme aux plans de l'Architecte et aux prescriptions du Permis de Construire.

### **1.8.2 Etanchéité et accessoires**

Terrasses inaccessibles :

Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère.

Protection par gravillons, par revêtement bois, par végétalisation ou auto-protégée.

**Terrasses accessibles en RDC ou en étages :**

**Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère.**

**Protection par dalle en grès cérame ou végétalisation selon projet architectural.**

**Balcons, loggias :**

**Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte, bicouche de bitume élastomère ou résine.**

**Protection par dalle en grès cérame ou végétalisation selon projet architectural.**

**Isolation selon étude thermique.**

### **1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

**En béton ou maçonnerie d'éléments préfabriqués et enduit, ou conduit type Poujolat en tôle ou similaire, finition selon projet architectural.**

## **2 Locaux privatifs et leurs équipements**

### **2.1 Sols et plinthes**

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

##### **2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce**

**Revêtement stratifié série CLASSIC des Ets QUICK STEP ou équivalent en pose flottante, 1200x190x8mm environ, avec plinthes de 9 cm finition blanche.**

##### **2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces**

**Revêtement stratifié série CLASSIC des Ets QUICK STEP ou équivalent en pose flottante, 1200x190x8mm environ, avec plinthes de 9 cm finition blanche.**

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

##### **2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)**

Carrelage 43x43 cm environ des Ets SALONI ou équivalent, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage, avec plinthes assorties.

#### **2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants**

Carrelage 43x43 cm environ des SALONI ou équivalent, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage, avec plinthes assorties.

Coloris des joints d'étanchéité au choix du Maître d'Ouvrage.

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

Revêtement stratifié série CLASSIC des Ets QUICK STEP ou équivalent en pose flottante, 1200x190x8mm environ, avec plinthes de 9 cm finition blanche.

#### **2.1.4 Sol des balcons, loggias et séchoirs**

Dito article 1.8.2 (sujet : balcon, loggia)

#### **2.1.5 Barres de seuils**

Arrêt de matériaux par profils métalliques, par barres de seuils à recouvrement ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

### **2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

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

##### **2.2.1.1 Cuisines / Kitchenettes**

Kitchenette des studios : pose de carreaux de faïence selon plans de vente sur mur d'adossement en crédence et les retours (sur une hauteur de 0,60 m environ) dans la sélection faite par Maître d'Ouvrage. Profil d'arrêt latéral.

A partir du 2 pièces : pas de faïence murale dans les cuisines.

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat HQE niveau très performant, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes : pose d'un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sur une hauteur de 0,60 m environ sur les murs au droit des meubles.

Les trappes de visite dans les cuisines ne sont pas carrelées.

### **2.2.1.2 Salles de bains / Salles d'eau**

**Carreaux de faïence murale 25 X 40 cm environ des SALONI ou équivalent, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage. Profil d'arrêt latéral.**

**Salle de bains : pose de la faïence sur les trois côtés au droit de la baignoire à hauteur d'huissieries environ, selon plans.**

**Tablier de baignoire carrelé. Trappe de visite sur tablier de baignoire carrelée.**

**Pas de faïence murale sur les murs sous la baignoire.**

**Salle d'eau : pose de la faïence sur les deux ou trois côtés au droit du receveur de douche toute hauteur suivant plans.**

**Carreaux de faïence sur le mur en retour d'une hauteur de 40cm environ au droit du meuble vasque dans les salles de bain et les salles d'eau lorsque le point d'eau se situe à moins de 40cm du mur de retour.**

**Coloris des joints d'étanchéité au choix du Maître d'Ouvrage.**

### **2.2.1.3 WC indépendants**

**Sans objet.**

## **2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces**

**Celliers, dressings : peinture blanche sur murs et plafonds, selon plans architecte.**

## **2.3 Plafonds (sauf peintures et tentures)**

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

**En béton plus enduit pelliculaire et en plaques de plâtre pour habiller, dans certains cas, les déviements de canalisations ou réseaux (soffites/ faux-plafonds) suivant les contraintes techniques.**

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

**Sans objet.**

### **2.3.3 Plafonds des loggias**

**Béton brut avec ou sans ragréage et peinture selon projet et autorisations administratives obtenues.**

**Pour la façade sur la rue Aristide Briand : revêtement bois, ou d'aspect bois.**

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

**Béton brut avec ou sans ragréage avec ou sans peinture, selon projet et autorisations administratives obtenues.**

## **2.4 Menuiseries extérieures**

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

**Bois. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française suivant plans architecte.**

**Coloris des menuiseries donnant sur l'extérieur au choix de l'architecte selon les autorisations administratives obtenues.**

**Coloris des menuiseries donnant sur l'intérieur au choix de l'architecte.**

**Des limiteurs de débattement seront posés en cas de proximité de cloison ou d'équipement (angle inférieur à 90°)**

### **2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service**

**Dito paragraphe 2.4.1**

**Les menuiseries des salles de bains, salles d'eau et WC séparés seront en verre dépoli.**

## **2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire**

### **2.5.1 Pièces principales**

**Volets battants: bois selon le projet architectural et conformément aux autorisations administratives obtenues (non motorisés).**

**L'ensemble des chambres disposent d'un système d'occultation, composé soit d'un volet roulant en PVC soit d'un volet battant en bois. Localisation suivant plan d'architecte.**

**En étage: les séjours, les cuisines, les salles de bains et les entrées, ne disposent pas de système d'occultation.**

**Au rez-de-chaussée volets roulants en PVC pour l'intégralité des fenêtres et des portes-fenêtres.**

**Cependant en fonction de la localisation, certains appartements disposent d'un volet battant en bois, selon plan de vente.**

**Coloris des volets au choix de l'architecte selon les autorisations administratives obtenues.**

**Coffres intérieurs en PVC blanc apparent ou en bois à peindre avec isolation intérieure.**

## **2.5.2 Pièces de service**

**Dito article 2.5.1.**

## **2.6 Menuiseries intérieures**

### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

#### **2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution**

**En acier à peindre des Ets MALERBA ou KEYOR ou équivalent.**

### **2.6.2 Portes intérieures**

#### **2.6.2.1 Portes de distribution**

**Portes isoplanes à âme alvéolaire à peindre des Ets KEYOR ou équivalent.**

#### **2.6.2.2 Fermeture**

**Serrure à condamnation/dé-condamnation pour les portes des WC, salles de bains et salles d'eau.**

**Serrure à bec de cane pour les séjours et cuisines.**

**Serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres.**

#### **2.6.2.3 Quincaillerie**

**Béquillage sur rosace série NATION des Ets CADAP ou équivalent.**

#### **2.6.2.4 Butée de porte**

**Butée de porte des Ets CADAP ou équivalent, selon configuration.**



### **2.6.3 Impostes et menuiseries**

Sans objet, de nature identique que le mur concerné.

### **2.6.4 Portes palières**

#### **2.6.4.1 Portes palières intérieures**

Porte coupe-feu, prêt à peindre, avec parement décoratif de la série FIBER des Ets MALERBA ou équivalent.

Seuil à la suisse en bois.

#### **2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives)**

Porte à parements métalliques, prêt à peindre, des Ets MALERBA série LINEA ou équivalent.

Seuil aluminium ou caillebotis, selon projet.

Finition selon projet architecte et autorisations administratives obtenues.

#### **2.6.4.3 Serrurerie de porte palière**

Pour les portes palières intérieures : Serrure 5 points A2P \* (hors portes PMR 3 points) des Ets VACHETTE ou équivalent.

Pour les portes palières extérieures : Serrure 5 points A2P \*\* des Ets VACHETTE ou équivalent.

#### **2.6.4.4 Quincaillerie**

Sur paliers intérieurs : Poignée de tirage et microviseur des Ets CADAP ou équivalent selon projet architecte. Y compris toutes les sujétions de normes PMR.

Sur paliers extérieurs : Poignée de tirage des Ets CADAP ou équivalent, selon projet architecte et autorisations administratives obtenues. Entre bailleux et microviseur. Y compris toutes les sujétions de normes PMR.

Protecteur de cylindre, clés sur organigramme pour toutes les portes palières.

#### **2.6.4.5 Butée de porte**

Butée des Ets CADAP ou équivalent.

### **2.6.5 Portes des placards**

#### **2.6.5.1 Ouvrants à la française**

Façades de placards de la série KENDOORS10 des Ets SOGAL ou équivalent

**Porte pivotante pour les ensembles inférieurs ou égaux à 0,80m selon plans architecte.**

**Poignée de tirage en acier brossé.**

**Coloris dans la gamme proposée par le Maître de d'ouvrage.**

#### **2.6.5.2 Coulissantes**

**Façades de placards de la série KENDOORS10 des Ets SOGAL ou équivalent.**

**Portes coulissantes pour les façades supérieures à 0,80m selon plans architecte.**

**Coloris dans la gamme proposée par le Maître de d'ouvrage.**

#### **2.6.5.3 Equipement intérieur**

**1 placard aménagé minimum par logement, soit dans l'entrée soit dans la plus grande des chambres, s'il n'y a pas de placard dans l'entrée, selon plan.**

**Aménagement : une tablette chapelière et une tringle. L'aménagement pourra être modifié en cas de contraintes techniques.**

#### **2.6.5.4 Gaines GTL**

**Bac encastré des Ets ATOLE ou équivalent, blanc.**

#### **2.6.6 Portes des locaux de rangement**

**Dito portes de distribution, article 2.6.2.1**

**Dito béquillage, article 2.6.2.3**

**Serrure à pêne dormant 1/2 tour.**

#### **2.6.7 Moultures et habillages des portes palières**

**Côté intérieur : champlat.**

**Côté extérieur : champlat ou moultures selon plan de décoration.**

#### **2.6.8 Ouvrages divers**

**Trappe de visite à peindre dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements selon réglementation.**

**Les nourrices seront protégées par un cache nourrice.**

### **2.6.9 Escaliers des logements en duplex**

**Dito article 1.5.3**

## **2.7 Serrureries et garde-corps**

### **2.7.1 Garde-corps et barres d'appui**

**Pour terrasses, balcons, loggias, roof-top, fenêtres et portes fenêtres, selon autorisations administratives obtenues: garde-corps métallique thermolaqué en usine à barreaudages ou garde-corps maçonné recevant une peinture ou un enduit, surmonté de garde-corps métallique thermolaqué.**

### **2.7.2 Grilles de protection des baies**

**Sans objet.**

### **2.7.3 Ouvrages divers**

**Séparations de balcons: en verre sablé selon projet architectural et autorisations administratives obtenues.**

## **2.8 Peinture, papiers, tentures**

### **2.8.1 Peintures extérieures et vernis**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

**Laquées usine selon projet architectural et autorisations administratives obtenues.**

**Volets battants: vernis selon projet architectural et autorisations administratives obtenues.**

#### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections**

**Sans objet selon projet architectural et autorisations administratives obtenues.**

### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

Serrureries thermolaquées.

### **2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons**

Enduit coloré selon projet architectural et autorisations administratives obtenues; ou habillage bois prétraité selon projet architectural et autorisations administratives obtenues.

## **2.8.2 Peintures intérieures**

### **2.8.2.1 Sur menuiseries**

Menuiseries à peindre (2 couches).

### **2.8.2.2 Sur murs**

2 couches de peinture blanche.

Les trappes de visite seront de même finition que les murs (hors tablier de baignoire)

### **2.8.2.3 Sur plafonds**

2 couches de peinture blanche.

### **2.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers**

2 couches de peinture sur toutes canalisations apparentes (non encastrées).

## **2.8.3 Papiers peints**

### **2.8.3.1 Sur murs**

Sans objet.

### **2.8.3.2 Sur plafonds**

Sans objet.

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

### **2.8.4.1 Sur murs**

Sans objet.

#### **2.8.4.2 Sur plafonds**

Sans objet.

### **2.9 Equipements intérieurs**

#### **2.9.1 Equipements ménagers**

##### **2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie**

###### **2.9.1.1.1 Kitchenette des studios**

Meuble kitchenette GIGA 120x60 cm des Ets CAREA, plan composite blanc : 1,5 cuve, un égouttoir, un domino vitrocéramique ; meuble sous évier en mélaminé blanc hydrofuge, 1 porte battante avec poignée, 1 tablette amovible et un emplacement électroménager pour le réfrigérateur(fourni)

Robinetterie mitigeuse KHEOPS C3 col de cygne des Ets IDEAL STANDARD ou équivalent. Vidage à chaînette.

###### **2.9.1.1.2 Cuisine des T2 et plus**

Sans objet

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat HQE niveau très performant, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes : pose d'un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sur une hauteur de 0,60 m environ sur les murs au droit des meubles.

##### **2.9.1.2 Appareils et mobiliers**

Prestation décrite à l'article 2.9.1.1

##### **2.9.1.3 Evacuations des déchets**

Prestation sans objet.

##### **2.9.1.4 Armoire sèche-linge**

Prestation sans objet.

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

Les compteurs individuels eau chaude, eau froide et chauffage ne sont pas fournis par le maître d'ouvrage. Des manchettes seront positionnées en attente de pose ultérieure par la copropriété dans les gaines des circulations palières en RDC et en étages.

Une proposition sera faite par le syndic provisoire lors de la première Assemblée Générale des co-propriétaires.

#### **2.9.2.1 Distribution d'eau froide**

Depuis les gaines techniques en tuyau PER ou cuivre à chaque appareil sanitaire, évier et toilette E.F.

Bâtiment D et E : la distribution se fera depuis les gaines logements.

#### **2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage**

Colonnes montantes en tube PVC pression spécial eau chaude disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette, ou colonne dans gaine technique du logement.

Les manchettes permettront la pose ultérieure d'un compteur.

Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou PER sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

La nourrice de distribution sera implantée soit dans un placard soit sous évier.

Bâtiment D et E : la distribution se fera depuis les gaines logements.

#### **2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle**

Sans objet

#### **2.9.2.4 Evacuations**

En tuyau PVC apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

Crosse double ou deux crosses simples siphonnées pour évacuation de deux machines à laver selon les plans architecte.

#### **2.9.2.5 Distribution du gaz**

Sans objet.

#### **2.9.2.6 Branchements en attente**

Deux robinets ou vannes papillon (bouchonné sur l'eau froide) pour alimentation machine à laver la vaisselle et machine à laver le linge selon plans de vente (un Robinet dans les studios).

#### **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

##### **2.9.2.7.1 Baignoires / Douches**

Baignoire: en acier émaillé blanc CONTESA 170 x 70 des Ets ROCA ou équivalent. Tablier de baignoire carrelé.

Receveur de douche dans les salles d'eau série OKYRIS des Ets IDEAL STANDARD PORCHER en céramique ou équivalent.

Le receveur pourra être surélevé pour des raisons techniques.

##### **2.9.2.7.2 WC**

Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée blanche sur pied, série PACK OKYRIS des Ets PORCHER IDEAL STANDARD ou équivalent.

##### **2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos**

Sans objet.

##### **2.9.2.7.4 Pare-bains / Pare-douche**

Sans objet

##### **2.9.2.7.5 Meubles des salles de bains et des salles d'eau**

Ensemble UNIK VICTORIA des Ets ROCA, posé sur pieds, composé d'un plan vasque céramique, un bloc de 2 tiroirs, d'un panneau miroir et d'un luminaire. Dimensions selon plans architecte.

Ou équivalent

#### **2.9.2.8 Robinetterie**

##### **2.9.2.8.1 Sur baignoires**

Mitigeur thermostatique sur colonnettes, série GROHTHERM 800 des Ets GROHE avec ensemble de douche sur barre série TEMPESTA 100, 3 jets et flexible Silverflex de 1,75 m, ou équivalent.

#### 2.9.2.8.2 Sur douches

Mitigeur thermostatique mural, série GROHTHERM 800 des Ets GROHE avec ensemble de douche sur barre série TEMPESTA 100, 3 jets et flexible Silverflex de 1,75 m, ou équivalent

#### 2.9.2.8.3 Sur plans vasques et lave-mains

Mitigeur série BAUEDGE des Ets GROHE ou équivalent

#### 2.9.2.8.4 Sur meuble kitchenette et évier

Prestation décrite à l'article 2.9.1.1

#### 2.9.2.9 Accessoires divers

##### 2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Un robinet de puisage (avec vanne d'arrêt intérieure et purge) pour tous les espaces extérieurs privatifs en RDC et pour les terrasses, les balcons et loggias en étages supérieurs à 8m<sup>2</sup>.

### 2.9.3 Equipements électriques

#### 2.9.3.1 Type d'installation

Installation réalisée suivant les prescriptions NF C 15-100

Tableaux électriques des Ets SCHNEIDER ELECTRIQUE ou du Groupe ARNOULD LEGRAND

#### 2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance à fournir de 3 à 12 kW selon le type de logement et les calculs thermiques.

L'acquéreur devra souscrire son abonnement auprès de son fournisseur, qui lui confirmera la puissance à fournir.

#### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage DOOXIE des Ets ARNOULD, 3 coloris (gris, beige, blanc)

Prise étanche sur balcon et loggia selon plan de vente de type MUREVA STYL des Ets SCHNEIDER

Eclairage sur balcon et loggia selon plan de vente de type TAKUA des Ets FARO ou équivalent.

Pièces	Points lumineux et commandes	Prises de courant	de PC spécialisés et autres	Communication RJ45 (Tel et TV)
Entrée	1 centre en plafond en double allumage	1 PC haute non commandée	1 DAAF si pas de dégagement	SO



Cuisine	1 centre en plafond et 1 DCL en applique au-dessus de l'évier, en double allumage	6 PC 16A dont : 4 PC au-dessus du plan de travail 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 PC frigo  1 prise hotte à 1.80m de haut	1 prise 32 A pour appareil de cuisson  1 prise 20A pour le four  Prise 16A pour LL, LV, selon plan	SO
Kitchenette	SO	3 PC 16A dont : 1 PC au-dessus du plan de travail 1 PC à proximité de l'interrupteur 1 PC frigo  1 prise hotte à 1.80m de haut	1 prise 32 A pour appareil de cuisson  Prise 16A pour LL, LV, selon plan	SO
Séjour	1 centre en plafond minimum en double allumage	5 PC 16A minimum dont : 1 PC haute non commandée à proximité immédiate de l'interrupteur	SO	2 RJ45 à proximité de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels
Dégagement	1 centre en plafond en simple allumage	1 PC basse 16A	1 DAAF si pas d'entrée	SO
Chambre	1 centre en plafond en simple allumage	3 PC 16A dont : 1 PC haute supplémentaire dans les chambres accessibles PMR	SO	1 RJ45 à proximité d'une prise 16A
Salle de bains	1 centre en plafond ou en applique au-dessus de la porte et 1 applique au-dessus du meuble vasque  En double allumage	1 PC 16A à proximité du meuble vasque  Pour salle de bains PMR uniquement : 1 PC haute non commandée à proximité immédiate de l'interrupteur	Prise 16A pour LL selon plana	SO
Salle d'eau	1 centre en plafond ou en applique au-dessus de la porte et	1 PC 16A à proximité du meuble vasque  Pour salle de bains PMR uniquement :	Prise 16A pour LL selon plan	SO

	1 applique au-dessus du meuble vasque En double allumage	1 PC haute non commandée à proximité immédiate de l'interrupteur		
WC	1 centre en plafond en simple allumage	Si WC PMR: 1 PC haute non commandée à proximité immédiate de l'interrupteur	SO	SO
Escalier duplex	1 sortie de fil en applique ou en plafond en va-et-vient	SO	SO	SO
Rangement / dressing sup. à 5m <sup>2</sup>	1 centre en plafond en simple allumage	1 PC 16A	SO	SO
Cellier	1 centre en plafond en simple allumage	1 PC 16A	SO	SO
Terrasse en RDC et balcon/loggia en étages sup. à 8m <sup>2</sup>	1 applique lumineuse en simple allumage	SO	1 PC étanche à l'extérieure	SO

**Nota : Les prises téléphoniques et TV sont de type RJ45.**

**Les DCL en plafond et en applique seront équipés d'ampoules LED.**

**1 Combiné vidéophone selon projet décrit à l'article 2.9.6.3**

**1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement.**

#### **2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

**Sonnerie intégrée dans le tableau électrique. Bouton poussoir à l'extérieur.**

#### **2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations**

**Les compteurs individuels eau chaude, eau froide et chauffage ne sont pas fournis par le maître d'ouvrage.**

#### **2.9.4.1 Type d'installation**

**Chauffage collectif par chaudière gaz selon étude thermique.**

#### **2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C**

**Suivant la réglementation en vigueur : températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C, les salles de bain et salles d'eau pourront être chauffées à + 21°C et les autres pièces à + 19°C**

#### **2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur**

##### **2.9.4.3.1 Sèche-serviettes**

**Sèche-serviettes électrique série ATOLL blanc des Ets ACOVA ou équivalent.**

##### **2.9.4.3.2 Radiateurs à eau**

**Radiateurs à eau chaude série REGGANE 3010 des Ets FINIMETAL ou équivalent, avec robinets thermostatiques sauf dans la pièce où sera située le thermostat d'ambiance.**

##### **2.9.4.3.3 Radiateurs électriques**

**Sans objet**

##### **2.9.4.4 Conduits de fumée**

**Sans objet.**

##### **2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation**

**Ventilation mécanique, extraction dans les pièces de service des Ets ATLANTIC ou équivalent.**

**Les ventilations mécaniques à cordelette sont prévues dans les cuisines, wc et salles de bain/salles d'eau équipées d'un wc.**

##### **2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais**

**Arrivée d'air frais par entrées d'air, situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.**

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

Le débit des bouches hygroréglables sera déterminé par les calculs thermiques.

## **2.9.5 Equipement intérieur des placards et des pièces de rangements**

### **2.9.5.1 Placards**

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3

### **2.9.5.2 Pièces de rangements et dressing**

Sans objet.

## **2.9.6 Equipements de télécommunications**

### **2.9.6.1 Réseau**

Tableau de communication des Ets CASANOVA, coffret C-START 375 ou C-START625 selon typologies.

### **2.9.6.2 Prises de communication**

Les prises RJ45 permettent de brancher la télévision, le téléphone ou internet.

	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Cuisine (selon configuration)	0	0	0	0	0
Séjour	2 côte à côte	2 côte à côte	2 côte à côte	2 côte à côte	2 côte à côte
Chambre 1		1	1	1	1
Chambre 2			1	1	1
Chambre 3				1	1
Chambre 4					1
Prise RJ45	2	3	4	5	6
<b>TOTAL :</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>

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

#### **Bâtiment A :**

**Accès porte sur rue par digicode, VIGIK et vidéophone**

**Porte SAS par digicode et VIGIK. Porte SAS arrière par digicode et VIGIK**

**Dans l'appartement, combiné vidéophone et commande d'ouverture de la gâche électrique de la porte série MIRO des Ets URMET FRANCE mains libres couleur, ou équivalent.**

**Portillon principal d'accès aux bâtiment B,C,D et E : accès par digicode, VIGIK et vidéophone**

#### **Bâtiments B, et C :**

**L'entrée dans l'immeuble est également assurée par digicode et VIGIK .**

**Dans l'appartement, combiné vidéophone et commande d'ouverture de la gâche électrique de la porte série MIRO des Ets URMET FRANCE mains libres couleur, ou équivalent.**

**Portail principal : sur clé syndic**

## **3 Annexes privées**

### **3.1 Caves, celliers, greniers**

**Les caves, celliers, greniers pourront être traversées par des réseaux communs (gainés, canalisations, ...)**

#### **3.1.1 Murs et cloisons**

**En béton ou maçonnerie.**

#### **3.1.2 Plafonds**

**Dalle pleine en béton armé, finition brute ou isolant apparent.**

#### **3.1.3 Sols**

**Dalle pleine ou dallage en béton armé.**



### **3.1.4 Portes d'accès**

**Porte d'accès à la zone caves : Bloc porte avec huisserie métallique, serrure sur organigramme.**

**Portes d'accès de chaque cave: Bloc porte isoplane alvéolaire à peindre avec huisserie métallique. Fermeture par serrure à canon européen à 1 point.**

### **3.1.5 Ventilation naturelle**

**Selon réglementation, les circulations de caves seront ventilées naturellement ou mécaniquement suivant projet.**

### **3.1.6 Equipement électrique**

**Néant pour les parties privatives.**

**Eclairage des parties communes sur détecteur de présence ou sur minuterie par boutons poussoirs lumineux.**

**Eclairage de secours selon réglementation.**

## **3.2 Box et parkings couverts**

**Parking cuvelé pour la crue décennale.**

**Les parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gainés, canalisations, ...) et nécessiter plusieurs manœuvres pour le stationnement ne rendant pas pour autant la place impropre à son usage.**

### **3.2.1 Murs et cloisons**

**En béton brut ou maçonnerie.**

**Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente des places de stationnements.**

**Finition brute.**



**Les emplacements de parking ne seront pas boxés.**

### **3.2.2 Plafonds**

**En béton armé brut avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés suivant étude thermique.**

**Finition brute.**

### **3.2.3 Sols**

**Dalle ou dallage en béton armé surfacé. Finition brute.**

**Délimitation des emplacements par des bandes peintes.**

**Numérotation des places en peinture.**

**Rampes en finition brute.**

### **3.2.4 Portes d'accès**

**L'accès véhicules au parking se fera par une porte automatique commandée par des émetteurs individuels. (1 par emplacement).**

### **3.2.5 Ventilation naturelle**

**La ventilation du parc de stationnement sera statique ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.**

**Les amenées d'air neuf et les extractions d'air par conduits de ventilation en béton armé, pourront déboucher en jardin ou en toiture.**

### **3.2.6 Equipement électrique**

**Emplacements privés : sans objet.**

**Éclairage de la circulation des véhicules par des appareils de type réglette à tubes fluorescents, 1/3 en allumage permanent et 2/3 commandé par détecteur de présence et par l'ouverture de la porte de parking, de type ARGOS des Ets RESISTEX ou équivalent.**

**Niveau d'éclairement requis le long des circulations piétonnes sera conforme à la réglementation.**



**Balisateur de sécurité par blocs autonomes et satellites, conforme aux normes et règlements en vigueur.**

**Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre le TGBT ou le point de localisation des futurs sous-comptages (non prévus) jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement prévu (selon réglementation) pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété ou au syndic.**

### **3.3 Parkings extérieurs**

**Sans objet**

#### **3.3.1 Sols**

**Sans objet**

#### **3.3.2 Délimitation au sol**

**Sans objet**

#### **3.3.3 Eclairage**

**Sans objet**

#### **3.3.4 Système condamnant l'accès**

**Sans objet**

#### **3.3.5 Pré-équipement pour borne de charge**

**Sans objet**



# **4 Parties communes intérieures aux immeubles**

## **4.1 Halls d'entrée des immeubles**

### **4.1.1 Sols**

**Revêtement en grès cérame des Ets SALONI ou équivalent, suivant projet de décoration.**

### **4.1.2 Parois**

**Revêtement mural de type faïence des Ets SALONI ou équivalent et peinture, selon projet de décoration. Baguettes de protection en inox sur les angles saillants.**

### **4.1.3 Plafonds**

**Plafond finition peinture selon projet de décoration.**

**Faux plafonds acoustiques suivant nécessité réglementaire et étude acoustique.**

### **4.1.4 Éléments de décoration**

**Miroir selon projet de décoration.**

**Applique décorative de type Linéaire en Métal des Ets LITFAD ou/et de type Cross Laiton des Ets PANZERI, selon plan de décoration.**

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

**L'accès de certains appartements pourra également se faire par l'extérieur sans passage par un hall ou un SAS suivant la configuration du projet.**

**Portes extérieures des SAS des bâtiments A, B et C d'accès aux logements : Accès protégé par SAS, avec portes en acier ou aluminium laqué équipé de ventouses magnétiques, barre ou poignée de tirage et ferme-porte.**

**Portes intérieures des SAS du bâtiment A d'accès aux logements : Accès protégé par SAS, avec portes en acier ou aluminium laqué équipé de ventouses magnétiques, barre ou poignée de tirage et ferme-porte.**

**Accessibilité aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK.**

#### **4.1.6 Boîtes aux lettres**

**Boîtes aux lettres conformes aux normes de LA POSTE des Ets RENZ encastrées ou équivalent, selon plan de décoration.**

#### **4.1.7 Tableaux d'affichage**

**Dans les halls A, B et C un tableau d'affichage.**

#### **4.1.8 Chauffage**

**Sans objet.**

#### **4.1.9 Equipement électrique**

**Eclairage par spots de type PLAFODO des Ets RESISTEX ou équivalent selon projet de décoration. Commande par détecteur de présence.**

#### **4.1.10 Portes d'accès aux locaux et escaliers**

**Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) assurant la protection au feu réglementaire.**

**Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logements.**

**Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane.**

**Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage.**

**Ferme-porte automatique sur chaque porte.**

#### **4.1.11 Signalétique**

**Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation réglementaire.**

### **4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage**

#### **4.2.1 Sols**

##### **4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée**

**Revêtement en grès cérame des Ets SALONI avec plinthes assorties selon le plan de décoration.**

**Si escalier d'accès aux étages est ouvert sur le hall : traitement du sol comme une continuité du hall et de la circulation en rez-de-chaussée.**

##### **4.2.1.2 Circulations d'étage**

**Moquette en lés série Best Design II selon le plan de décoration, des Ets BALSAN ou équivalent.**

**Plinthes peintes.**

#### **4.2.2 Murs**

##### **4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée**

**Revêtement décoratif en lés des Ets VESCOM ou équivalent et/ou peinture selon le plan de décoration. Baguettes de protection en inox sur les angles saillants.**

##### **4.2.2.2 Circulations d'étage**

**Revêtement décoratif en lés des Ets VESCOM ou équivalent et/ou peinture selon le plan de décoration. Baguettes de protection en inox sur les angles saillants.**

#### **4.2.3 Plafonds**

##### **4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée**

**En béton armé avec revêtement de peinture en dehors des parties isolées et faux-plafonds acoustiques selon projet de décoration et nécessité réglementaire.**

#### **4.2.3.2 Circulations d'étage**

En béton armé avec revêtement de peinture en dehors des parties isolées et faux-plafonds acoustiques selon projet de décoration et nécessité réglementaire.

#### **4.2.4 Éléments de décoration**

Selon le plan de décoration.

#### **4.2.5 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.2.6 Portes**

##### **4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée**

Dito article 4.1.10

##### **4.2.6.2 Circulations d'étage**

Dito article 4.1.10

#### **4.2.7 Équipement électrique**

##### **4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée**

Eclairage par spots de type PLAFODO des Ets RESISTEX ou équivalent selon étude d'éclairage et projet de décoration, allumage par détecteur de présence.

1 PC 16 A dans chaque dégagement d'étage dans la gaine palière.

##### **4.2.7.2 Circulations d'étage**

Prestations décrites à l'article 4.2.7.1

#### **4.2.8 Signalétique**

Signalétique par plaque ou en peinture pour numéros d'étages, d'appartements, et numérotations réglementaires.

### **4.3 Circulation du sous-sol**

**Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols, sas desservant la zone de caves, circulation des caves, ...**

#### **4.3.1 Sols**

**Traitement des sols en peinture anti-poussière.**

#### **4.3.2 Murs**

**Peinture vinylique dans sas, paliers et espaces devant ascenseurs.**

**Aucun voile contre terre ne sera peint.**

#### **4.3.3 Plafonds**

**Peinture blanche dans sas, paliers et espaces devant ascenseurs en dehors des parties isolées.**

#### **4.3.4 Portes d'accès**

**Portes à âme pleine peintes. Protection au feu conforme à la réglementation.**

**Ferme-porte sur chaque porte.**

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

**En béton armé, finition balayée. Chasse roues de part et d'autre.**

#### **4.3.6 Equipement électrique**

**Suivant étude d'éclairage, éclairage par hublots commandés par détecteur de présence de type POLYEVO des Ets RESISTEX ou équivalent, et éclairage de sécurité.**

#### **4.3.7 Signalétique**

Sur le palier en face de l'ascenseur, indication du niveau de sous-sol.

Sur les portes des différents locaux (PARKING, CAVES, LOCAL ORDURES, LOCAL VELOS, ...).

#### **4.4 Cages d'escaliers**

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

##### **4.4.1 Sols des paliers**

Peinture anti-poussière.

##### **4.4.2 Murs**

Finition peinture.

##### **4.4.3 Plafonds**

Finition peinture.

##### **4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse**

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra une peinture. Le noyau sera peint.

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

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

##### **4.4.5 Chauffage, ventilation**

Chauffage : sans objet.

Désenfumage en partie supérieure, selon réglementation.

#### **4.4.6 Eclairage**

Eclairage à détection de présence.

Eclairage de sécurité par blocs autonomes suivant réglementation.

#### **4.4.7 Signalétique**

Sur chaque porte, indication du niveau.

### **4.5 Locaux communs**

#### **4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants**

##### **4.5.1.1 Murs et plafonds**

Pour les locaux vélos à rez-de-chaussée : murs en peinture lessivable et plafonds en peinture.

Pour les locaux vélos en sous-sol : béton brut.

Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

##### **4.5.1.2 Sols**

Pour les locaux vélos à rez-de-chaussée : Finition en peinture anti-poussière avec remontée de plinthes de 10cm.

Pour les locaux vélos en sous-sol : béton brut.

##### **4.5.1.3 Portes**

Dito l'article 4.1.10. Serrure sur organigramme.

##### **4.5.1.4 Eclairage**

Eclairage sur détection de présence.

#### **4.5.2 Buanderie collective**

Sans objet.

#### **4.5.3 Séchoir collectif**

Sans objet.

#### **4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien**

##### **4.5.4.1 Sol**

Béton brute.



#### **4.5.4.2 Murs et plafonds**

**Finition brute.**

#### **4.5.4.3 Equipement de plomberie**

**Robinet de puisage et vidoir.**

#### **4.5.4.4 Equipement électrique**

**Éclairage par simple allumage.**

**1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.**

#### **4.5.4.5 VMC**

**Sans objet.**

#### **4.5.4.6 Porte**

**Idem 4.1.10**

#### **4.5.5 Locaux sanitaires**

**Sans objet**

#### **4.6 Locaux sociaux**

**Sans objet**

##### **4.6.1 Salle de bricolage**

**Sans objet.**

##### **4.6.2 Salle de jeux et de réunions**

**Sans objet.**

##### **4.6.3 Autres locaux**

**Sans objet.**



## **4.7 Locaux techniques**

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

#### **4.7.1.1 Sol**

Revêtement en grès cérame 20x20cm avec plinthes à gorge de la même série.

#### **4.7.1.2 Murs et plafonds**

Murs : Faïence en grès cérame 20x20cm sur une hauteur de 1.50m, complément en peinture.

Plafonds : peinture et /ou isolation en sous-face.

#### **4.7.1.3 Equipement de plomberie**

Siphon de sol et robinet de puisage.

#### **4.7.1.4 Equipement électrique**

Eclairage par détection de présence.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

#### **4.7.1.5 VMC**

VMC réglementaire si intégré au bâtiment et ventilation naturel si local indépendant.

#### **4.7.1.6 Porte**

Idem 4.1.10

### **4.7.2 Chaufferie, local PAC, local production d'ECS et autres locaux techniques**

#### **4.7.2.1 Sol**

Finition en peinture de sol anti-poussière avec une remontée en plinthe de 15cm de hauteur.

#### **4.7.2.2 Murs et plafonds**

Murs : peinture de propreté

Plafonds : brut avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés.

#### **4.7.2.3 Equipement électrique**

Éclairage par simple allumage.

**1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.**

**4.7.2.4 Porte**

**Bloc-porte métallique. Fermeture par serrure de sûreté sur organigramme et d'une poignée de tirage extérieure. Ferme-porte automatique sur chaque porte.**

**Protection feu conforme à la réglementation.**

**4.7.2.5 Equipement de plomberie**

**Siphon de sol et robinet de puisage.**

**4.7.2.6 Equipement**

**Plan de sécurité, extincteurs et détecteur incendie si nécessaire suivant réglementation.**

**4.7.2.7 Ventilation**

**Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.**

**4.7.3 Sous-station de chauffage**

**Sans objet.**

**4.7.4 Local de surpresseurs**

**Sans objet.**

**4.7.5 Local transformateur**

**Selon prescriptions EDF.**

**4.7.6 Local machinerie d'ascenseur**

**Sans objet**

**4.7.7 Local ventilation mécanique**

**Sans objet**

#### **4.7.8 Local fibre optique**

Idem 4.7.2

#### **4.8 Conciergerie**

Sans objet.

## **5 Equipements généraux des immeubles**

### **5.1 Ascenseurs et monte-charges**

1 ascenseur dans les cages A, B et C des Ets OTIS ou KONE ou SCHINDLER selon plans de l'architecte.

Tous niveaux desservis, manœuvre collective descente.

Commande par VIGIK sur palier pour l'accès depuis les sous-sols et en cabine pour l'accès aux sous-sols.

Equipement de cabine des Ets OTIS ou KONE ou SCHINDLER:

Porte en inox à rez-de-chaussée et portes à peindre en étages et sas sous-sol.

Parois en panneaux stratifiés ou inox. Miroir sur le panneau de fond ou latéral.

Eclairage par spots en plafond ou latéral.

Appel en cabine et report vers société de télésurveillance et dépannage. Bâche de déménagement.

### **5.2 Chauffage, eau chaude sanitaire**

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

Suivant étude thermique.

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

Le chauffage sera assuré par deux chaudières installées dans le local chaufferie. Puissance déterminée en fonction des études thermique et fluide.

#### **5.2.1.2 Régulation automatique**

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

#### **5.2.1.3 Pompes et brûleurs**

L'installation sera pourvue de pompes, et circulateurs, dimensionnée en fonction des besoins et suivant étude thermique et fluide.

#### **5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel**

Tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement de l'installation seront prévus.

Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteur thermique dans le cadre de la mise en place d'un contrat LER (Location Entretien Relève) à souscrire par la copropriété et permettant d'individualiser les charges « chauffage » des occupants.

#### **5.2.1.5 Colonnes montantes**

Entre le local « générateur » et les logements, distribution par tuyaux calorifugés en sous-sol et remontant soit dans les gaines palières soit dans les gaines techniques d'appartements.

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

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

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une pompe à chaleur en R-1. Puissance déterminée en fonction des études thermique et fluide.

#### **5.2.2.2 Réservoirs**

Ballon (s) de stockage isolé positionné dans le local chaufferie et dans le local de production d'eau chaud sanitaire pour les bâtiments C,D et E.

#### **5.2.2.3 Pompes et brûleurs**

L'installation sera pourvue de pompes, et circulateurs, dimensionnée en fonction des besoins et suivant étude thermique et fluide.

#### **5.2.2.4 Comptage général et comptages individuels**

Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteurs « eau chaude ».

#### **5.2.2.5 Colonnes montantes**

Distribution par tuyaux calorifugés si nécessaire cheminant en sous-sol et remontant dans les gaines techniques d'appartements. Dans ce cas il pourra être mis en place des trappes sur les gaines techniques si les compteurs sont positionnés dans les gaines.

### **5.3 Télécommunications**

#### **5.3.1 Téléphone**

Adduction réalisée par opérateur jusqu'au local télécom.

#### **5.3.2 Antennes TV et radio**

Antenne TV collective réception TNT.

#### **5.3.3 Fibre optique**

Infrastructure fibre optique depuis le local technique optique ou chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au Tableau de communication du logement.

### **5.4 Réception / Stockage et évacuation des ordures ménagères**

Le stockage des ordures ménagères se fait dans le local situé selon les plans de l'architecte.

### **5.5 Ventilation mécanique des locaux**

Les locaux sont ventilés selon réglementation.

### **5.6 Alimentation en eau**

#### **5.6.1 Comptages généraux**

La fourniture et pose du comptage général est assurée par la société concessionnaire de la distribution d'eau.

#### **5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau**

Selon besoins techniques et réglementaires.



### **5.6.3 Colonnes montantes**

En acier galvanisé ou PVC pression avec protection anti-condensation.

### **5.6.4 Branchements particuliers**

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi qu'une manchette pour pose ultérieure à charge de la copropriété des compteurs divisionnaires.

## **5.7 Alimentation en gaz**

### **5.7.1 Colonnes montantes**

Sans objet.

### **5.7.2 Branchements et comptages particuliers**

Sans objet.

### **5.7.3 Comptages des services généraux**

Sans objet.

## **5.8 Alimentation en électricité**

### **5.8.1 Comptages des services généraux**

Dans locaux spécifiques, comptages mis en place par EDF.

### **5.8.2 Colonnes montantes**

Dans gaine spécifique « EDF ».

### **5.8.3 Branchements et comptages particuliers**

Dans chaque appartement, comptages mis en place par EDF sur le tableau d'abonné.



# **6 Parties communes extérieures aux logements collectifs et leurs équipements**

## **6.1 Voirie et parking**

Suivant plan d'aménagement extérieur de l'architecte.

### **6.1.1 Voiries d'accès**

Béton désactivé et pavés joints engazonnés selon plan architecte.

### **6.1.2 Trottoirs**

Sans objet.

### **6.1.3 Parkings extérieurs**

Sans objet.

## **6.2 Circulations des piétons**

### **6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampe, cours**

Traités en béton désactivé, et pavés joints engazonnés selon projet architectural.

## **6.3 Espaces verts**

### **6.3.1 Aires de repos**

Sans objet.

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

Apport de terre végétale en plus de la terre végétale conservée sur place. Arbres et arbustes selon projet architectural.

Carrés potagers.

Jardins communs et jardins végétalisés arborés.

Espace d'agrément.

### **6.3.3 Engazonnement**

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

### **6.3.4 Arrosage**

A partir de bornes d'arrosages sur le jardin.

### **6.3.5 Bassins décoratifs**

Sans objet.

### **6.3.6 Chemins de promenade**

Sans objet.

## **6.4 Aire de jeux et équipements sportifs**

### **6.4.1 Sol**

Sans objet

### **6.4.2 Equipements**

Sans objet

## **6.5 Eclairage extérieur**

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

Pour les bâtiments B et C : applique commandée par interrupteur crépusculaire et détection de présence, de type Nemesis Aluminium des Ets LEDS C4 ou équivalent, selon projet.

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

Cheminement piéton : bornes commandées par interrupteur crépusculaire et horloge, de type TEXAS IR des Ets LUCIDE ou équivalent.

Jardins : sans objet



## **6.6 Clôtures**

### **6.6.1 Sur rue**

Portail d'accès à la parcelle en serrurerie.

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

Mur conservés, à l'exception :

Avec le parc municipal : mur en gabion rempli en élément naturel et bois.

Avec la maison conservée : mur maçonné

## **6.7 Réseaux divers**

### **6.7.1 Eau**

Alimentation souterraine par société concessionnaire.

### **6.7.2 Gaz**

Raccordement au réseau public depuis le coffret en limite de propriété

### **6.7.3 Electricité (Poste de transformation extérieur)**

Local transformateur public au rez-de-chaussée du bâtiment A. Raccordement du local transformateur dans le réseau public.

### **6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs**

Extincteurs dans les parkings, bac à sable.

### **6.7.5 Egouts**

Gestion des eaux pluviales à la parcelle et raccordement des eaux usées dans le réseau public.

### **6.7.6 Epuration des eaux**



**Les eaux du parking transiteront par un séparateur hydrocarbure avant d'être rejetées dans le réseau d'évacuation des eaux usées des logements.**

#### **6.7.7 Télécommunications**

**Raccordement au réseau Concessionnaire.**

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

**Sans objet.**

#### **6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**

**Gestion de la parcelle et raccordement de la surverse.**

# **FIN DE LA PRESENTE**

# **NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE**

**FAIT A :** \_\_\_\_\_

**LE :** \_\_\_\_\_

**(EN 3 EXEMPLAIRES ORIGINAUX)**

**(1 POUR LE RESERVANT - 1 POUR LE RESERVATAIRE - 1 POUR LE NOTAIRE)**

<b>LE RESERVATAIRE</b>	<b>LE RESERVANT</b>