



# Note descriptive de vente

Collection **corail**

**Dialogue**  
Ivry-sur-Seine

78 logements  
51 emplacements de parking

 **SOGEFROM** **Dialogue**  
— IVRY-SUR-SEINE —

# SOMMAIRE

<b>GENERALITES</b>	<b>3</b>
<b>PRESENTATION DU PROJET</b>	<b>4</b>
PRESENTATION DU PROGRAMME	4
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	7
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUIT DE FUMEE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8 TOITURES	9
<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	13
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	14
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	14
2.7 SERRURERIES ET GARDE-CORPS	17
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	18
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	19
<b>3 ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>28</b>
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	28
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	28
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	29
<b>4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES</b>	<b>30</b>
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	30
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	31
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	33
4.4 CAGES D'ESCALIERS	34
4.5 LOCAUX COMMUNS	35
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	36
4.7 CONCIERGERIE	38
<b>5 EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES</b>	<b>39</b>
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	39
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE	39
5.3 TELECOMMUNICATIONS	40
5.4 RECEPTION / STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	40
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	41

5.6	ALIMENTATION EN EAU -----	41
5.7	ALIMENTATION EN GAZ -----	41
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE -----	42
<b>6</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS -----</b>	<b>43</b>
6.1	VOIRIE ET PARKING -----	43
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS -----	43
6.3	ESPACES VERTS -----	43
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS -----	44
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR -----	44
6.6	CLOTURES -----	45
6.7	RESEAUX DIVERS -----	45

# 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 spécifié 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**

**Le parking ne respecte pas la norme NFP 91120**

# Présentation du projet

## Présentation du programme

### Site:

L'opération immobilière est située au 8 rue du 19 mars 1962 à Ivry-sur-Seine

### Programme:

Construction d'un ensemble immobilier comprenant 78 logements et 51 emplacements de parking

## Exigences performanciellles et normatives

### Certification:

RE2020 SEUIL 2025

### 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

## 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.

#### 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 autoplaçant blanc « brut de décoffrage »,

- en béton teinté de coloris beige ou aux choix de l'architecte. 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 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 thermique, acoustique 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 préfabriqué type prédalles, épaisseur réglementaire. Chape acoustique ou thermo acoustique selon étude thermique.

#### 1.3.2 Planchers sous terrasses et toiture

Plancher en béton armé coulé 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.

#### 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

Dito article 1.3.1.

### **1.4 Cloisons de distribution**

#### 1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de type PLACOSTYL 72 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

Cloisons de type PLACOSTYL 72 selon étude acoustique 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 selon projet Architectural.

#### 1.5.2 Escaliers de secours

Dito 1.5.1

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

Sans objet

### **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 autre matériau, ou pissettes selon projet architectural.

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

#### 1.7.3 Canalisations en sous-sol

En tuyaux PVC avec Té de dégorgement.

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

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

#### 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

Sans objet

### 1.8.2 Etanchéité et accessoires

Terrasses inaccessibles :

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

Protection par gravillons ou par végétalisation ou auto-protégée selon projet

Terrasses accessibles en RDC ou en étages :

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

Protection par dallettes de béton préfabriquées selon projet architectural.

Balcons, loggias :

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

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 Poujoulat en tôle ou similaire, finition selon projet architectural.

## 2 Locaux privés 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

Parquet contrecollé PHYLEA 70, 3 frises, largeur de lames d'environ 7cm, chêne Sélection des Ets CFP ou équivalent avec plinthes finition blanche.

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

Parquet contrecollé PHYLEA 70, 3 frises, largeur de lames d'environ 7cm, chêne Sélection des Ets CFP ou équivalent avec plinthes 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 45x45 cm environ des Ets SALONI ou équivalent, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage, avec plinthes assorties.

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

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

Carrelage 45x45 cm environ des Ets SALONI ou équivalent, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage, avec plinthes assorties.

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

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

Parquet contrecollé PHYLEA 70, 3 frises, largeur de lames d'environ 7cm, chêne Sélection des Ets CFP ou équivalent avec plinthes 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 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 vertical.

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

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 Ets SALONI ou équivalent, dans la gamme sélectionnée par le Maître d'Ouvrage. Profil d'arrêt vertical.

Salle de bains : pose de la faïence sur les trois côtés au droit de la baignoire toute hauteur, 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.

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

#### 2.2.1.3 WC indépendants

Sans objet.

### 2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Alcôves, celliers, dressings, rangements : 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 ou en plaques de plâtre pour habiller, dans certains cas, les dévoiements 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/ou en peinture plioline, selon projet et autorisations administratives obtenues.

### 2.3.4 Sous-faces des balcons

Béton brut avec ou sans ragréage et/ou en peinture plioline, selon projet et autorisations administratives obtenues.

## 2.4 **Menuiseries extérieures**

Fourreaux en attente de motorisation ultérieure sauf incompatibilité technique de type volets battants, stores, ...

### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

En bois, ou autre selon projet architectural. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, oscillo-battant, avec parties fixes 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 en bois, selon projet architectural

L'ensemble des vitrages à Rez-de-chaussée sera de type retardateur d'effraction ou sera de type identique à celui décrit dans le précédent paragraphe complété d'une protection extérieure.

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 et de type oscillo-battant.

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

### **2.5.1 Pièces principales**

Volets roulants en PVC, manœuvre par tringle, dans toutes les pièces principales

Dans toutes les pièces accessibles à rez-de-chaussée et des terrasses accessibles en étages : volets dito ci-dessus autobloquants.

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

Coffres intérieurs en PVC blanc apparent avec isolation intérieure ou intégrés dans le linteau.

Dans le cas de stores intérieurs ou extérieurs, l'occultation pourra ne pas être totale.

### **2.5.2 Pièces de service**

Dito article 2.5.1 ou aucune fermeture selon projet.

## **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 EDAC ou équivalent.

## 2.6.2 Portes intérieures

### 2.6.2.1 Portes de distribution

Portes à chant droit, âme alvéolaire, pré peinte des Ets MALERBA 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 FLEX des Ets VACHETTE ou équivalent.

### 2.6.2.4 Butée de porte

Butée de porte des Ets VACHETTE 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 palière bois, coupe-feu, LOGIPHONE gamme ELAN des ETS MALERBA ou équivalent. Revêtement en parement stratifié.

Seuil à la suisse en bois.

### 2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives)

Sans objet.

### 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 multipoints VACHETTE.

N.B. : Nombre de clés sur organigramme par typologie de logement :

- Du T1 au T3 : 4 clés
- T4 : 5 clés
- T5 : 6 clés

#### 2.6.4.4 Quincaillerie

Sur paliers intérieurs : Poignée de tirage et microviseur des Ets VACHETTE ou équivalent selon projet architecte.

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

#### 2.6.4.5 Butée de porte

Butée des Ets VACHETTE 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 par logement, si placard dans le logement, soit dans l'entrée soit dans l'une 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 et par un socle maçonné.

## 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, fenêtres et portes fenêtres, selon autorisations administratives obtenues.

### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

### 2.7.3 Ouvrages divers

Séparations de balcons : en verre dépoli ou autres matériaux 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**

Selon projet architectural et autorisations administratives obtenues.

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

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**

Peinture pliolite selon projet architectural et autorisations administratives obtenues.

### **2.8.2 Peintures intérieures**

#### **2.8.2.1 Sur menuiseries**

Teinte naturelle, ou lasure ou verni, selon projet architectural

#### **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 série OLYOS D1129AA col de cygne des Ets IDEAL STANDARD ou équivalent. Vidage à chaînette.

##### 2.9.1.1.2 Cuisine des T2 et plus

Sans objet.

#### 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 froide sont fournis par le maître d'ouvrage.

Des manchettes pour l'eau chaude et chauffage 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 copropriétaires.

### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

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

### 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.

### 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 : dimension selon plan de vente dans les salles d'eau, série TERRAN en Stonex des Ets ROCA ou 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 DEBBA ROUND sans bride des Ets ROCA ou équivalent, avec abattant double à frein de chute.

##### 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 suspendu, composé d'un plan vasque céramique, un bloc de 2 tiroirs, d'un panneau miroir XL et d'un luminaire, ou équivalent. Dimensions selon plans architecte.

#### 2.9.2.8 Robinetterie

##### 2.9.2.8.1 Sur baignoires

Mitigeur thermostatique sur colonnettes, série OLYOS CH3 des Ets IDEAL STANDARD avec ensemble de douche série AQUA 3 jets sur barre et flexible Idealflex de 1,75 m, ou équivalent

##### 2.9.2.8.2 Sur douches

Mitigeur thermostatique mural, série OLYOS CH3 des Ets IDEAL STANDARD avec ensemble de douche série AQUA 3 jets sur barre et flexible Idealflex de 1,75 m, ou équivalent

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

Mitigeur série OLYOS CH3 des Ets IDEAL STANDARD 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 OVALIS des Ets SCHNEIDER, coloris blanc

Pièces	Points lumineux et commandes	Prises de courant	PC spécialisées 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 en simple allumage et 1 applique murale en simple allumage au-dessus de l'évier	6 PC 16A dont : 4 PC au-dessus du plan de travail 1 PC frigo 1 PC ... 1 PC à proximité de l'interrupteur 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	1 RJ45 (hors studio)
Kitchenette	1 applique murale en simple allumage au dessus de la kitchenette	3 PC 16A dont : 1 PC au-dessus du plan de travail 1 PC frigo ... 1 PC à proximité de l'interrupteur 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 simple ou double allumage	5 PC 16A minimum (7 PC pour les séjours de plus de 28m²) ... 1 PC commandée 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 ou double allumage	1 PC basse 16A	1 DAAF si pas d'entrée	SO
Chambre	1 centre en plafond en simple allumage	3 PC 16A  ... 1 PC commandée 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 en simple allumage  1 applique au-dessus du meuble vasque en simple allumage	1 PC 16A à proximité du meuble vasque pour les SDB supérieures à 4m² ... 1 PC haute non commandée à proximité immédiate de l'interrupteur	Prise 16A pour LL selon plan	SO

Salle d'eau	1 centre en plafond ou en applique au-dessus de la porte en simple allumage  1 applique au-dessus du meuble vasque en simple allumage	1 PC 16A à proximité du meuble vasque pour les SDB supérieures à 4m <sup>2</sup> ... 1 PC haute non commandée à proximité immédiate de l'interrupteur	Prise 16A pour LL selon plan	SO
WC	1 centre en plafond en simple allumage	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
Buanderie	1 centre en plafond en simple allumage	1 PC 16A	2 PC 16A pour LL et sèche-linge, selon plan	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 (selon projet architectural)	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 et chauffage sont fournis par le maître d'ouvrage.

#### 2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage urbain collectif 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 selon étude thermique 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

##### 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 ALDES.

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 ou équivalent, coffret C-START 375 ou C-START625 ou C-SMART 750 selon typologies.

### 2.9.6.2 Prises de communication

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

	<b>Studio</b>	<b>2 pièces</b>	<b>3 pièces</b>	<b>4 pièces</b>	<b>5 pièces</b>
Cuisine (selon configuration)	0	1	1	1	1
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
<b>Prise RJ45 TOTAL :</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

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

SAS par digicode et vidéophone entre porte d'entrée du hall de l'immeuble et chaque appartement.

Dans l'appartement, combiné vidéophone et commande d'ouverture de la gâche électrique de la porte, série VOX5 des Ets URMET FRANCE mains libres couleur ou équivalent.

L'entrée dans l'immeuble est également assurée par système VIGIK.

N.B. : Nombre de VIGIK par typologie de logement :

- Du T1 au T2 : 3 Vigik
- T3 : 4 Vigik
- T4 : 5 Vigik
- T5 : 5 Vigik

## 3 Annexes privées

### 3.1 Caves, celliers, greniers

Sans objet

### 3.2 Box et parkings couverts

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, sauf si précisé sur le plan de vente.

#### 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

Finition surfa quartz.

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

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 LED, 1/3 en allumage permanent et 2/3 commandé par détecteur de présence et par l'ouverture de la porte de parking. Niveau d'éclairement requis le long des circulations piétonnes sera conforme à la réglementation. Balisage 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

## 4 Parties communes intérieures aux immeubles

### 4.1 Halls d'entrée des immeubles

#### 4.1.1 Sols

Revêtement en grès cérame 60x60 ou autre revêtement suivant projet de décoration.

#### 4.1.2 Parois

Revêtement mural 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 Eléments de décoration

Selon projet de décoration : miroir, appliques, bibliothèque,...

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

Portes extérieures des SAS 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 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 ou VISOREX ou équivalent, selon plan de décoration.

#### 4.1.7 Tableaux d'affichage

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

#### 4.1.8 Chauffage

Sans objet.

#### 4.1.9 Equipement électrique

Eclairage par spots et/ou suspensions 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 60x60 avec plinthes assorties autre revêtement selon le plan de décoration.

##### 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 en peinture et/ou cimaises selon le plan de décoration. Baguettes de protection en inox sur les angles saillants.

#### 4.2.2.2 Circulations d'étage

Revêtement en peinture et/ou cimaises 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 Eléments 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 Equipement électrique

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

Eclairage par appliques murales ou spots 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 ou tubes LED commandés par détecteur de présence, 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, 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 par enduit projeté à grain fin type Bagar ou peinture.

#### 4.4.3 Plafonds

Finition par enduit projeté à grain fin type Bagar ou 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 un enduit projeté de type Bagar ou peinture.

Le noyau sera peint.

Les mains courantes seront en acier finition peinture ou en alu selon projet architectural. 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

Murs en peinture lessivable.

Plafonds en peinture.

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

##### 4.5.1.2 Sols

Finition en peinture anti-poussière avec remontée de plinthes de 10cm.

##### 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

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

#### 4.5.4.2 Murs et plafonds

Peinture sur les murs et plafonds.

#### 4.5.4.3 Equipement de plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

#### 4.5.4.4 Equipement électrique

Éclairage par interrupteur minuteur ou détecteur de présence raccordé à la minuterie.

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

#### 4.5.4.5 VMC

Equipés d'une extraction VMC réglementaire.

#### 4.5.4.6 Porte

Idem 4.1.10

### 4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet

## 4.6 **Locaux techniques**

### 4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

#### 4.6.1.1 Sol

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

#### 4.6.1.2 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.

#### 4.6.1.3 Equipement de plomberie

Siphon de sol et robinet de puisage.

#### 4.6.1.4 Equipement électrique

Eclairage par détection de présence.

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

#### 4.6.1.5 VMC

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

#### 4.6.1.6 Porte

Selon projet architectural.

### 4.6.2 Chaudière, sous-station de chauffage et autres locaux techniques

#### 4.6.2.1 Sol

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

#### 4.6.2.2 Murs et plafonds

Murs : Brut

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

#### 4.6.2.3 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur.

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

#### 4.6.2.4 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.

#### 4.6.2.5 Equipement de plomberie

Siphon de sol et robinet de puisage.

#### 4.6.2.6 Equipement

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

#### 4.6.2.7 Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

#### 4.6.3 Local de surpresseurs

Dito 4.7.2

#### 4.6.4 Local transformateur

Selon prescriptions EDF.

#### 4.6.5 Local machinerie d'ascenseur

Sans objet

#### 4.6.6 Local ventilation mécanique

Sans objet

#### 4.6.7 Local fibre optique

Idem 4.7.2

### **4.7 Conciergerie**

Sans objet.

## 5 Equipements généraux des immeubles

### 5.1 Ascenseurs et monte-charges

1 ascenseur dans chaque cage 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 et la production d'eau chaude seront assurés par un échangeur à plaque installé dans le local sous-station et raccordé au réseau de chaleur urbain.

##### 5.2.1.2 Régulation automatique

Cf 5.2.1.1

##### 5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Cf 5.2.1.1

##### 5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Sans Objet

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 si nécessaire cheminant 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

Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par un échangeur à plaque installé dans le local sous-station et raccordé au réseau de chaleur urbain.

### 5.2.2.2 Réservoirs

Ballon (s) de stockage isolé positionné dans le local.

### 5.2.2.3 Pompes et brûleurs

cf 5.2.2.1

### 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 soit dans les gaines palières soit 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 selon projet.

## **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**

Dito 6.1

#### **6.1.2 Trottoirs**

Dito 6.1

#### **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 ou autre selon projet architectural.

### **6.3 Espaces verts**

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

Selon projet architectural.

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

Apport de terre végétale. Arbres et arbustes selon projet architectural.

#### **6.3.3 Engazonnement**

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

#### 6.3.4 Arrosage

A partir du robinet d'arrêt.

#### 6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet.

#### 6.3.6 Chemins de promenade

Selon projet architectural

### **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

Par appliques décoratives commandées par interrupteur crépusculaire et détection de présence.  
,selon projet architectural

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

Eclairage suivant réglementation, commandé par interrupteur crépusculaire et/ou horloge ou solaire, selon projet architectural

## **6.6 Clôtures**

### **6.6.1 Sur rue**

Selon projet architectural.

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

Entre jardins privatifs en RDC : pare-vue et clôture barreaudée, ou autre selon projet architectural

## **6.7 Réseaux divers**

### **6.7.1 Eau**

Alimentation souterraine par société concessionnaire.

### **6.7.2 Gaz**

Sans objet

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

En basse Tension par les soins du fournisseur d'énergie.

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

Extincteurs dans les parkings, bac à sable.

### **6.7.5 Egouts**

Raccordement séparatif ou unitaire aux réseaux publics, eaux usées et eaux pluviales.

### **6.7.6 Epuration des eaux**

Sans objet.

#### 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

Par réseau intérieur raccordé au réseau public.

# **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)

LE RESERVATAIRE	LE RESERVANT