

# NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

[Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968]

**PARENTHÈSE** à GIF-SUR-YVETTE

**PAREN  
THÈSE**



Gamme **ALLURE**



## SCCV NE5 ZAC DU MOULON

SCCV au capital de 1500,00 € - RCS 898 256 631 LILLE METROPOLE

Siège social : 594 Avenue Willy Brandt, 59777 Eurallille

Téléphone : +33 3 20 14 84 84

Mail : [contact@nacarat.com](mailto:contact@nacarat.com)

[www.nacarat.com](http://www.nacarat.com)



# SOMMAIRE

PRESENTATION DU <b>PROGRAMME</b> .....	4
NOTE <b>GENERALE</b> .....	4
TRAVAUX <b>MODIFICATIFS</b> ACQUEREURS.....	5
<b>1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b> .....	<b>6</b>
1.1    INFRASTRUCTURE.....	6
1.2    MURS ET OSSATURES .....	6
1.3    PLANCHERS .....	8
1.4    CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	8
1.5    ESCALIERS .....	9
1.6    CONDUITS 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 QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) 11	11
2.3    PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	12
2.4    MENUISERIES EXTERIEURES .....	12
2.5    FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....	12
2.6    MENUISERIES INTERIEURES .....	12
2.7    SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	13
2.8    PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	14
2.9    EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	15
<b>3 ANNEXES PRIVATIVES</b> .....	<b>20</b>
3.1    CAVES (POUR LES LOGEMENTS QUI EN DISPOSENT) .....	20
3.2    PARKINGS COUVERTS.....	20
3.3    JARDINS PRIVATIFS .....	21
3.4    TERRASSES ET BALCONS PRIVATIFS .....	21
<b>4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b> .....	<b>21</b>
4.1    HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....	21
4.2    CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, ET COULOIRS D'ETAGES.....	22
4.3    CIRCULATIONS DU SOUS-SOL .....	23
4.4    CAGES D'ESCALIERS.....	24
4.5    LOCAUX COMMUNS .....	24
4.6    LOCAUX TECHNIQUES .....	25
4.7    SIGNALISATION.....	25
4.8    CONCIERGERIE .....	25
<b>5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b> .....	<b>26</b>
5.1    ASCENSEURS ET MONTE CHARGES .....	26



5.2	CHAUFFAGE. EAU CHAUDE .....	26
5.3	TELECOMMUNICATIONS.....	26
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	26
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	26
5.6	ALIMENTATION EN EAU .....	26
5.7	ALIMENTATION EN GAZ .....	27
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	27
<b>6</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>27</b>
6.1	VOIRIES ET PARKING .....	27
6.2	LOCAL POUBELLE.....	28
6.3	CIRCULATION PIETONS .....	28
6.4	ESPACES VERTS.....	28
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	28
6.6	CLOTURES .....	28
6.7	RESEAUX DIVERS.....	28

## PRESENTATION DU PROGRAMME

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobiliers regroupant des logements et un commerce situé sur le lot NE5 dans la ZAC du MOULON sur le plateau de Paris – Saclay à Gif sur Yvette (91272). Il est composé de 95 logements en accession libre et d'un laboratoire d'analyse médicale. Le bâtiment est posé sur un parc de stationnement de 122 places en sous-sol, sur un niveau.

- Bâtiment **A** dénommé « **Plot Nord** » : Bâtiment en R+5 avec ascenseur, regroupant au RdC le local commerce, le Local Boîtes Aux Lettres, un accès au parking sous-sol et en étages de 24 Logements en accession libre. Tous les étages ainsi que le sous-sol sera desservi par l'ascenseur.
- Bâtiment **B** dénommé « **Plot Sud** » : Bâtiment en R+5 avec ascenseur, regroupant 28 Logements en accession libre. Tous les étages ainsi que le sous-sol sera desservi par l'ascenseur.
- Bâtiment **C** dénommé « **Barrette** » : Bâtiment en R+2 sans ascenseur, regroupant 27 Logements en accession libre.
- Bâtiment **D** dénommé « **Maisons** » : Bâtiment en R+2 sans ascenseur, regroupant 16 Logements en accession libre.
- Sous-Sol comportant 122 places de stationnement, 2 zones de caves, le local vélo et des locaux techniques.
- En RdC Extérieur : Le local transformateur ENEDIS et le local Ordures Ménagères commun à l'ensemble de la résidence.

Les accès à pied au parking sous-sol pour les bâtiments **C** et **D** se feront par l'un des 3 escaliers communs :

- Au RdC du Bâtiment **A**
- Au RdC Extérieur : entre le bâtiment **C** & **B** sous le porche.
- Au RdC Extérieur : entre le bâtiment **D** & **B**.

Pour ce programme, l'ensemble des prestations permettra de prétendre à un niveau de performance énergétique RE2020 seuil 2025, ainsi que de la certification NF HABITAT HQE – Niveau 7 Etoiles.

La présente notice a été établie conformément à l'Arrêté Ministériel du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'article 10 du décret n°67 11 66 du 22 novembre 1967.

## NOTE GENERALE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme situé à Gif sur Yvette.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA) et la Réglementation Thermique en vigueur à la date de dépôt de Permis de Construire.

La conformité aux règles de construction sera toute au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Un **Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage** (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et de protection de la santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à l'acquéreur à la livraison des bâtiments.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait 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. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction. Pour toutes modifications des prestations, le Maître d'Ouvrage devra en informer l'acquéreur.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Le programme se conformera aux règles de construction et de sécurité des bâtiments du point de vue de la sécurité incendie.

## TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS

L'acquéreur a la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs. Ils ne sont possibles que dans le cadre de la procédure du maître d'ouvrage prévue à cet effet, disponible sur demande auprès de nos Conseillers Commerciaux et jointe au contrat de réservation. La réalisation de travaux modificatifs acquéreurs est un avantage consenti à l'acquéreur. Elle est soumise à l'appréciation du maître d'ouvrage qui se réserve le droit de les accepter ou non au regard des différentes réglementations, et /ou de l'avancement des travaux de construction. Si cette demande est techniquement et réglementairement réalisable, elle fera l'objet d'un devis émis par la SCCV NE5 ZAC DU MOULON, et sera valable au maximum 15 jours. En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50 % afin de valider sa demande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds « livraison ».

Les travaux modificatifs acquéreurs seront conformes à la réglementation PMR (Personne à Mobilité Réduite) en vigueur, sauf, en application de l'article R111-18-2 III du code de la construction et de l'habitation, à ce que la demande de travaux modificatifs de l'acquéreur ait pour conséquence de déroger aux dispositions générales des articles R111-18 à R111-18-3 du code de la construction et de l'habitation et aux dispositions des articles 1 à 15 de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles neufs. Si la demande de TMA est non conforme à la réglementation PMR (Personne à Mobilité Réduite), mais permet la réversibilité des ouvrages, au sens de l'arrêté du 24 décembre 2015, par des travaux simples, un protocole d'accord pourra être signé entre l'acquéreur et le maître d'ouvrage, de manière à officialiser la demande de l'acquéreur.

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé que les demandes de modifications ne pourront être prises en compte qu'une fois acceptées et validées et ce au plus tard aux échéances suivantes :

- Travaux de modifications électriques (TMA) : achèvement des fondations,
- Travaux de modifications de plomberie (TMA) : achèvement des fondations,
- Travaux de modifications des cloisons (TMA) : achèvement des fondations,
- Travaux de modifications revêtements de sols (TMA) : achèvement gros œuvre.

# 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 Fouilles

Après décapage et stockage éventuel de la terre végétale, les terrassements nécessaires seront exécutés pour permettre la réalisation des ouvrages en infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées

### 1.1.2 Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Les fondations consisteront en semelles superficielles, isolées et/ou filantes, approfondies et armées, puits, ou tout autre mode de fondations conforme au Rapport Préliminaire d'Etude de Sol et recommandations du Bureau de Contrôle.

### 1.1.3 Plancher bas

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé. Durcisseur de surface incorporé type Surfa quartz incolore. Cunette périmétrique permettant de recueillir les légères infiltrations et/ou suintements.

Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

## 1.2 MURS ET OSSATURES

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

### 1.2.1 Murs du sous-sol

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

**Nota préliminaire** : La réalisation des murs d'infrastructure du sous-sol du parking ne comprend pas de dispositions constructives étanches. Le sous-sol est réputé inondable et des coulures, suintements et venues d'eau sont admises et des traces d'humidité sont susceptibles d'apparaître.

En béton armé, finition brute suivant étude de structure.

Barbacane et/ou dispositif de drainage périmétrique pour recueillir les eaux d'infiltration au droit des voiles contre terre suivant préconisation du rapport de sol.

#### 1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings soigneusement rejointoyée.

Les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude structure et des impératifs de construction

### 1.2.2 Murs de façades

#### 1.2.2.1 Revêtement de façade

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé bas carbone et/ou en éléments de béton préfabriqué (plots et RdC de la barrette) et/ou panneau de béton de chanvre (Etages de la barrette et maisons) suivant les études de structure et thermique.

Les revêtements sur la face extérieure seront prévus selon la localisation prévue aux plans d'architecte. Ils comprendront à titre indicatif :

- De l'enduit à la chaux ton clair, teinte selon choix de l'architecte, validée par les services de la Ville.
- Du béton brut ou finition sablé ou bouchardée, formulation et teinte selon choix de l'architecte, validée par les services de la Ville.

Traitement des éléments singuliers et modénatures par mise en œuvre d'une protection en tête type couvertine, bavette, chaperon béton, selon nature du ravalement, pour prévenir les coulures en façade.

Les choix de matériaux et couleurs sont effectués par l'architecte et validés par les services de la Ville.

Suivant permis de construire.

#### 1.2.2 Isolation thermique et acoustique

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau polystyrène, laine minérale, béton de chanvre ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre et/ou de type Fermacell (cas des façade chanvre) et / ou d'un enduit au plâtre suivant l'étude thermique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur

#### **1.2.3 Murs pignons**

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades, voir l'article 1.2.2.

#### **1.2.4 Murs mitoyens**

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons, à l'exception du béton de chanvre, voir article 1.2.3. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

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

Sans objet.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé bas carbone et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit ciment, ou en poteau et poutre béton, ou en poteau et poutre bois ou plaque de plâtre collé, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique et/ou acoustique.

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

##### 1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus :

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé bas carbone et/ou maçonnerie de parpaings pleins soigneusement rejointoyé et/ou en éléments de béton préfabriqué et/ou en remplissage MOB entre ossature bois et/ou en complexe de plaque de plâtre type SAD ou SAA suivant l'étude structure.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements : seront réalisés en béton armé bas carbone et/ou maçonnerie de parpaings pleins suivant étude de structure et exigences acoustiques,

Les murs séparatifs entre logement et ascenseur : seront réalisés en béton armé et doublés d'un complexe isolant acoustique coté logements.

Tous les murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire

### 1.3 PLANCHERS

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

#### 1.3.1 Planchers sur étage courant

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé bas carbone fabriquée traditionnellement et/ou de dalles préfabriquées bois/béton (plots et barrette), et/ou de solives en bois complété par une plaque d'OSB (barrette et maisons). Leur épaisseur sera conforme à l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

#### 1.3.2 Planchers sous terrasse

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé bas carbone, et/ou solives en bois complété par une plaque d'OSB (maisons). Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés au droit des locaux habitables.

#### 1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Les planchers sur locaux collectifs à RDC ou en étage seront constitués d'une dalle pleine en béton armé bas carbone, fabriquée traditionnellement. Leur épaisseur d'un minimum de 20 cm sera déterminée par l'étude de structure, et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements et parties communes.

#### 1.3.4 Chapes

Les planchers béton ou bois/béton recevront une chape acoustique en mortier de ciment sur sous couche acoustique type Assour. Les rez-de-chaussée pourront recevoir une chape thermo-acoustique selon les résultats de l'étude thermique et acoustique.

Les planchers bois recevront soit une chape en mortier de ciment sur sous couche acoustique, soit une chape sèche composée de deux plaques de Fermacell croisées, sur sous couche acoustique.

#### 1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sur locaux non chauffés seront de même nature que les planchers sur locaux collectifs (article 1.3.3.). Ils recevront une isolation thermique en sous-face des parties habitables conforme aux résultats de l'étude thermique.

### 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons à ossature métallique type Placostil de 72mm d'épaisseur, parements par plaques de BA13, recevant un isolant intérieur par panneau de laine de verre semi rigide. Ponctuellement les cloisons seront d'épaisseur supérieure selon la localisation et la performance acoustique requise. Ponctuellement les cloisons seront réalisées en béton armé et ou en parpaing plein ou allégé selon étude structurelle

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

De même nature que celles entre pièces principales.

Salles de bains et salles d'eau : l'ensemble des cloisons de type Placostil de 72mm, à parement à plaque de plâtre hydrofuge sous faïence au droit des baignoires et douches. Ponctuellement les cloisons seront réalisées en béton armé et ou en parpaing plein ou allégé selon étude structurelle.



### **1.4.3 Cloisons des gaines techniques d'appartement**

Cloisons Placostil 72mm ou 98mm, ou béton, parpaings, nature et épaisseur selon localisation et conforme à la réglementation.

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 Escaliers Collectifs Principaux**

Escaliers en béton armé préfabriqués ou coulés en place, finition soignée pour recevoir une peinture résine anti-poussière.

### **1.5.2 Escaliers collectifs du sous-sol et de secours**

Escaliers en béton armé préfabriqués ou coulés en place, finition soignée pour recevoir une peinture résine anti-poussière.

### **1.5.3 Escaliers privatifs des maisons et logements en duplex**

En bois de hêtre, massif ou lamellé/collé ou bois exotique, (marches, contre-marches, mains-courantes et gardes corps) suivant plans architecte. Finition vernis.

## **1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

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

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits béton, et/ou maçonneries et/ou éléments préfabriqués en béton, de désenfumage pour les paliers d'étage et parkings en sous-sols, conformément aux dispositions de la réglementation incendie, isolation thermique et acoustique selon réglementations en vigueur. Leur composition recevra l'accord du bureau de contrôle.

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

Conduits métalliques galvanisés prévus dans les gaines techniques des logements, maçonneries et/ou cloisonnées.

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

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

Pour les logements : prise d'air frais en façade des pièces principales, incorporées aux menuiseries ou en traversée de mur suivant étude acoustique réglementaire et détails architecte.

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

Sans Objet, les logements seront alimentés via une sous-station de chauffage urbain, située dans le sous-sol.

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

Selon données du projet.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 Chutes d'eaux pluviales**

Les descentes d'eaux pluviales seront verticales en évitant coudes et cheminements complexes.

Si elles sont situées en parties privatives, les chutes intérieures seront situées de préférence en gaine technique des pièces humides des logements avec mise en place d'un traitement acoustique renforcé.

Gouttières et descentes extérieures réalisées en zinc quartz.

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées**

Chutes d'eaux usées : en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées/eaux vannes.

Elles bénéficieront d'un traitement acoustique renforcé au droit de tous les dévoiements.

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

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes. Evacuation en PVC avec protection mécanique dans le parking à proximité des stationnements. En PVC, à la traversée des locaux à risques. Hauteur libre conforme à la réglementation.

### **1.7.4 Branchements aux réseaux publics**

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics. Selon les prescriptions administratives locales, un bassin de rétention des eaux pluviales sera réalisé sous la rampe d'accès au parking.

### **1.7.5 Fosse Hydrocarbures Et Fosse De Relevage**

Conformément à la législation, une fosse à hydrocarbures avec débourbeur / séparateur sera installée dans le parc de stationnement en sous-sol. Cette fosse pourra être maçonnée ou de type préfabriqué.

### **1.7.6 Caniveau**

Au droit de l'accès au sous-sol, réalisation d'un caniveau béton raccordé au réseau sous dallage, couverture par grille en fonte.

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 Charpente, couverture et accessoires**

Sans Objet.

### **1.8.2 Etanchéité et accessoires**

#### **1.8.2.1 TOITURE TERRASSE INACCESSIBLE VEGETALISEE**

Végétalisation avec complexe d'étanchéité adapté selon plans architecte. Localisation selon plans architecte.

Une zone périphérique et stérile sépare les points singuliers de la terrasse (périphérie, acrotères, lanterneaux, évacuations, etc.) de la couche végétale.

#### **1.8.2.2 TERRASSES AU REZ-DE-CHAUSSEE SUR DALLE SOUS-SOL**

Les terrasses accessibles au rez-de-chaussée des plots collectifs et de la barrette recevront une étanchéité par bitume élastomère protégé par des dalles grès cérame posées sur plots, et/ou béton désactivé coulé en place, au choix de l'Architecte.

#### **1.8.2.3 TERRASSES ET LOGGIAS EN ETAGES**

Les terrasses et loggias accessibles en étages recevront une étanchéité par bitume élastomère protégé par des dalles grès cérame, posées sur plots, référence au choix de l'Architecte. Localisation selon plans architecte.

Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation et aux résultats de l'étude thermique, à l'aplomb des locaux chauffés.

### **1.8.3 Souches de cheminée de ventilation et conduits divers**

Les souches seront réalisées en maçonnerie et/ou béton armé, suivant les plans de l'architecte. Un soin particulier sera apporté dès la conception aux ouvrages ponctuels (solin, souches de cheminées, menuiseries de toiture, planches de rives sur pignon, sous faces, etc.).

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol : profil d'arrêt en équerre scellé type Schlüter system ou équivalent.

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

L'ensemble des pièces sèches (entrée, séjour, chambres, dégagement) :

Appartements et maisons individuelles à Rez de Chaussée : Carrelage collé, format 45 cm x 45 cm en grès émaillé, série CLUB, DOME ou MILO de chez NEWKER ou équivalent. Plinthes assorties dans la gamme du fabricant au pourtour de la pièce. 5 coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

Etages des Appartements et maisons individuelles : Parquet contrecollé des Ets CFP type Trois frise 70mm de largeur de lame ou équivalent posé à l'anglaise. 5 coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Pose collée. Plinthes en medium de 70 x 10 mm à bord arrondi, avec finition peinture, couleur blanche (Délignée sous porte fenêtres suivant nécessité).

#### 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

L'ensemble des pièces humides (Cuisine / Cellier / Salle de bains / Salle d'eau / WC) :

Carrelage collé, format 45 cm x 45 cm en grès émaillé, série CLUB, DOME ou MILO de chez NEWKER ou équivalent. Plinthes assorties dans la gamme du fabricant au pourtour de la pièce. 5 coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Les socles de remontées de réseaux sont également prévus en plinthe carrelée.

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

Cf article 2.1.1.

#### 2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Cf article 1.8.2.2. ou 1.8.2.3., selon la configuration.

#### 2.1.5 Sols des terrasses accessibles

Cf article 2.1.4.

#### 2.1.6 Sols des terrasses accessibles sur terre-plein

Béton désactivé coulé en place ou dalle en béton lavé, posées sur grave compactée.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

#### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Cuisine : Sans Objet.

Salle de bains : Faïence collée format 25 x 50 cm série CLUB, DOME, CLEAR ou MILO de chez NEWKER ou équivalent, au droit des baignoires et douches sur toute la hauteur du mur. 5 coloris au choix dans les harmonies sol/mur proposées par le maître d'ouvrage. Tablier de baignoire en faïence dito mur, y compris trappe de visite. Listel ou carreau décor au choix dans les harmonies proposées par le maître d'ouvrage.

WC séparés : Sans Objet.

#### 2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Les revêtements muraux des autres pièces et en complément des faïences : description à l'article 2.8.2.2.

## 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

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

La finition est décrite à l'article 2.8.2.3.

### **2.3.2 Plafonds des loggias**

La finition est décrite à l'article 2.8.1.3.

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique et / ou acoustique.

### **2.3.3 Sous face des balcons et des loggias**

La finition est décrite à l'article 2.8.1.3.

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

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

Les menuiseries extérieures sont en bois, lasuré ou laqué, teinte au choix de l'architecte. Châssis ouvrants à la française suivant plans Architecte avec ou sans partie fixe. Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant. Dimensions suivant plans architecte.

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

Les menuiseries extérieures des pièces de service (des cuisines, des salles de bains, des salles d'eau et des WC) seront de même nature que celles des pièces principales, teinte au choix de l'architecte.

Vitrage en verre translucide pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

## 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### **2.5.1 Pièces principales**

Les occultations des pièces principales sont de type volets roulants et / ou store et / ou Brise Soleil Orientable suivant implantation de l'architecte, teinte au choix de l'Architecte, conformément au Permis de Construire.

Nota : Toutes les pièces du RdC sont équipées de volet roulant avec tablier aluminium avec blocage anti-remontée.

Commande manuelle pour les stores et brise soleil orientable et motorisée pour les volets roulants.

### **2.5.2 Pièces de service**

Les occultations des pièces de service sont de même nature que celles des pièces principales, voir article 2.5.1.

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

Huisseries métalliques et/ou bois.

### **2.6.2 Portes intérieures**

Portes alvéolaires, à recouvrement et laquées en usine, de chez JELDOWEN OU MALERBA ou équivalent. La quincaillerie type ARTIS ou MUZE finition Chrome velours, béquille et plaque solidarifiée entraxe 195mm ou équivalent.

Serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres, bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

### **2.6.3 Impostes en menuiseries**

Sans objet.

### **2.6.4 Portes palières**

Appartements : Les portes palières sont à âme pleine, avec une tôle de renfort dans l'épaisseur de la porte, posées sur huisseries métalliques avec serrure classée A2P 1 étoile, cylindre de sécurité, gamme Sérial de marque Bricard ou équivalent, béquillage sur plaque type ARTIS de chez VACHETTE en finition chrome velours, microviseur, bouton de tirage type ARTIS ou MUZE ou équivalent, butée de porte et seuil à la Suisse en bois vernis.

Habillage du bâti par profil mouluré bois sur la face côté palier, section selon projet de l'architecte, et chant plat sur la face côté logement, finition peinte selon projet de l'architecte.

Serrure sûreté 3 points d'ancrage latéraux, ergot anti-dégondage.

Des clés sur organigramme permettront l'ouverture de la porte palière et des portes des parties communes.

Maisons individuelles : Bloc porte avec imposte vitrée sur huisserie bois ou métal, référence MMO-014 de chez MALERBA. Serrure, quincaillerie et béquillage dito appartements.

### **2.6.5 Portes de placards**

Portes de placards posés sur socles. Nota : Le fond des placards reçoit une tablette en mélaminé blanc, à hauteur du socle (les fonds de placards ne reçoivent pas le revêtement de sol de la pièce dans laquelle il se situe).

Façades de placards coulissantes en panneaux mélaminés finition ton bois blanc nacré structuré, d'épaisseur 10mm, de type Sogal eco+ de chez SOGAL ou équivalent.

Les placards complémentaires de largeur inférieure à 90cm sont munis de portes ouvrantes à la française, de même nature que les coulissants.

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

Les portes des locaux de rangement identiques à celles des articles 2.6.1 et 2.6.2.

### **2.6.7 Moulures et habillages**

Les trappes de visite des gaines techniques comprennent un bâti bois et un panneau en bois médium démontable. Isolation thermique et acoustique conforme à la réglementation.

## **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

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

Les garde-corps et les barres d'appui sont en serrurerie métallique thermolaqué, teinte au choix de l'architecte.

Ils ont une forme, une dimension et un positionnement selon le projet d'architecte et selon les normes de sécurité en vigueur.

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

Sans Objet.

### **2.7.3 Ouvrages divers**

Les pare-vues sont en serrurerie (vitrage opale dans cadre en tubes métalliques thermolaqués) et/ou ossature tubulaire métallique avec parement en bardage bois et/ou bois, selon localisation et projet de l'architecte.

## 2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

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

#### 2.8.1.1 Sur menuiserie, fermetures et protection

Lasure et/ou peinture sur les menuiseries extérieures, portes de hall et porte des maisons individuelles en bois.

#### 2.8.1.2 Sur serrurerie

Les gardes corps de façade reçoivent une peinture thermolaquée en usine, couleurs au choix de l'architecte.

Certains ouvrages métalliques intérieurs dans les locaux « non nobles » (grilles de locaux techniques et ventilation parking, ouvrages de protection dans le parking, etc.) recevront une finition galvanisée et/ou peinture.

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

Les Parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues reçoivent une peinture extérieure type pliolite, sauf au droit des seuils des portes fenêtres, de teinte au choix de l'architecte.

Les sous faces et rives des balcons et des loggias reçoivent une finition peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

### **2.8.2 Peintures intérieures**

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les huisseries bois, les trappes de visite des gaines techniques, finition en peinture blanche, hors plinthes médium plaquées blanches.

#### 2.8.2.2 Sur murs

Dans les cuisines (hors mur en continuité du séjour ouvert) salles de bains, salles d'eau et WC, peinture acrylique satiné, en complément des carreaux de faïence décrits ci-avant, coloris blanc 2 couches.

Dans les entrées, cuisines (seul mur en continuité du séjour ouvert), séjours, chambres, bureaux et dégagements, peinture acrylique mate velours, coloris blanc 2 couches.

#### 2.8.2.3 Sur plafonds

Dans les cuisines fermées, salles de bain, salles d'eau et WC, peinture acrylique satiné, coloris blanc 2 couches.

Dans les entrées, cuisines ouvertes sur séjours, séjours, chambres, bureaux et dégagements, peinture acrylique velours mate, coloris blanc 2 couches.

#### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Canalisations et tuyauteries apparentes : deux couches de peinture blanche.

Traitement des alimentations et sortie de dalle par goutlotte assortie.

### **2.8.3 Papiers peints**

Sans Objet.

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

Sans Objet.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 Équipements sanitaires et plomberie

#### 2.9.1.1 Distribution d'eau froide et comptage

Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans les gaines techniques dans les paliers, avec manchettes en attente pour la pose des compteurs individuels à la charge de la copropriété.

#### 2.9.1.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude sanitaire est collective et assurée par une sous-station de chauffage urbain, située en sous-sol.

Le réseau à l'intérieur des logements est en tube PER.

##### Distribution générale :

Colonne montante en tube PVC pression disposée dans une gaine technique à l'intérieur du logement.

L'alimentation de chaque logement est équipée d'une manchette en laiton facilitant la pose ultérieure d'un compteur de calories.

#### 2.9.1.3 Evacuations

Réalisée par tuyaux PVC apparents, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

#### 2.9.1.4 Distribution du gaz

Sans Objet.

#### 2.9.1.5 Branchements en attente

Une attente pour les studios, et 2 attentes pour les autres typologies, comprenant un siphon PVC et un robinet, installées dans les cuisines et/ou dans les salles de bains et/ou buanderie, suivant plans. Selon dispositions, siphons doubles et robinets doubles, positionnés autant que possible, sous les meubles éviers et meubles vasques.

#### 2.9.1.6 Bloc évier, robinetterie

Les appartements sont équipés d'un meuble évier de 120 x 60 cm, constitué d'un évier en inox 18/10° avec 1 bac et un égouttoir posé sur un meuble 2 portes, en mélaminé blanc de marque BENTHOR ou équivalent. Le meuble est de qualité hydrofuge. Il comporte toutes les découpes nécessaires pour le passage des alimentations et évacuations des machines à laver la vaisselle et le linge le cas échéant.

Suivant plans architecte, les studios seront équipés d'une kitchenette de 120x60cm ou 140x60cm, composée d'un évier en inox 18/10° avec 1 bac et 2 plaques de cuissons vitrocéramiques, sur un meuble en mélaminé blanc 1 porte + un emplacement recevant un réfrigérateur.

#### 2.9.1.7 Evacuation des déchets

Des containers sont fournis par la Ville et mis en place dans le local poubelle située en RdC.

#### 2.9.1.8 Armoire sèche – linge

Sans Objet.

#### 2.9.1.9 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche, à l'exception du meuble vasque, à choisir parmi les propositions.

##### Meuble vasque :

Meuble vasque avec plan vasque en résine de synthèse, type NEC TOP de chez SIBO, ou équivalent composé de 2 tiroirs. 3 coloris de meuble (dont blanc brillant) au choix de l'acquéreur.

Miroir sur panneau mélaminé décor identique au choix du meuble, surmonté d'une applique de chez SIBO, ou équivalent.

### WC :

Cuvette en céramique ou porcelaine vitrifiée type Victoria de chez ROCA ou équivalent, avec réservoir de capacité 3- 6 litres.

Le cas échéant, lave-mains en céramique ou porcelaine vitrifiée type Victoria de chez ROCA ou équivalent.

### Baignoire :

Baignoire en acier émaillé type CONTESA de chez ROCA, ou équivalent. Dimension 70 cm × 170 cm. Vidange automatique. Coloris blanc.

La baignoire sera percée pour installation d'un mitigeur posé sur colonnettes, décrit au paragraphe suivant.

Habillage tablier de baignoire en faïence dito murs.

### Douche :

Receveur de douche, 90 cm × 120 cm (ou autres dimensions selon plan de vente), gamme SURFACE de JACOB DELAFON en résine, ou équivalent.

Nota 1 : Les douches des salles de bain « PMR » et salles d'eau « PMR » seront traités sans ressaut, par mise en place d'un procédé encastré de chez WEDI, revêtu du carrelage de la pièce.

Nota 2 : Les pare-douches et pare-baignoire ne sont pas compris.

#### 2.9.1.10 Robinetterie

L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est du type mitigeurs chromés de la gamme VICTORIA de chez ROCA, ou équivalent.

Dans le cas d'un lave-mains dans le WC, la robinetterie sera de gamme VICTORIA de chez ROCA, ou équivalent.

La robinetterie des éviers de cuisine sera de la gamme VICTORIA de chez ROCA, ou équivalent.

Baignoire : Mitigeur bain-douche VICTORIA de chez ROCA posé sur colonnettes et douchette 2 jets gamme Stella 100/3 de chez ROCA, ou équivalent, posée sur support mural.

Douche : Mitigeur douche mural gamme VICTORIA de chez ROCA et ensemble barre de douche + douchette 2 jets gamme Stella 100/3 de chez ROCA, ou équivalent.

#### 2.9.1.11 Accessoires divers

Un robinet de puisage sera prévu pour les logements situés à rez de chaussée et ceux comprenant un espace extérieur supérieur à 8m<sup>2</sup>.

## **2.9.2 Équipements électriques**

### 2.9.2.1 Type de l'installation

L'installation électrique de type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné, équipé d'un disjoncteur général, de coupe-circuit affectés et du comptage ENEDIS.

L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

### 2.9.2.2 Puissance à desservir

Nature du courant fourni : monophasé 220 V.

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS, suivant la typologie :

- 6 kVa pour les Studio et 2 pièces
- 9 kVa pour les 3 et 4 pièces
- 12 kVa pour les 5 pièces et plus

### 2.9.2.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage électrique encastré blanc, conforme à la Norme NF-C 15-100, de type modèle DOOXIE de chez LEGRAND ou ODACE de SCHNEIDER ELECTRIQUE, ou similaire.



Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les dispositifs de protection seront constitués par des coupe-circuits divisionnaires.

Les points d'éclairage en plafond et en applique équipés de douilles à Dispositifs de Connexion de Luminaires (DCL).

L'équipement de chaque pièce en conformité avec la norme NFC 15-100 (en vigueur à la date de dépôt du permis de construire).

Entrée :

- 1 sortie de fil en plafond, commandée
- 1 prise de courant 16 A si l'entrée est séparée du séjour par une porte.
- 1 combiné portier vidéophone mains libres, écran couleur
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF), 2 DAAF dans les duplex.

Cuisine supérieure à 4m<sup>2</sup> :

- 1 sortie de fil en plafond, commandée
- 1 sortie de fil en applique à proximité de l'évier, commandée
- 1 boîte de connexion 32 A
- 1 sortie de fil pour hotte
- 6 prises 16 A dont 4 au-dessus du plan de travail, 1 pour le réfrigérateur et 1 placée sous l'interrupteur
- 2 prises spécialisées 16 A pour lave-vaisselle et lave-linge sauf cas où le lave-linge est dans une autre pièce

Cuisine inférieure à 4 m<sup>2</sup> :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de l'évier, commandée
- 1 boîte de connexion 32 A
- 1 sortie de fil pour hotte
- 3 prises 16 A dont 1 pour le réfrigérateur, 1 au-dessus du plan de travail et 1 placée sous l'interrupteur
- 1 ou 2 prises 16 A pour machines à laver, selon plans

Salles de bains, salles d'eau principale (accessible PMR, personnes à mobilité réduite) :

- 1 sortie de fil en plafond ou en applique, commandée
- 1 sortie de fil en applique pour bandeau lumineux au-dessus du meuble vasque.
- 1 prise 16 A à hauteur de plan de toilette, en dehors du volume de sécurité
- 1 prise 16 A placée sous l'interrupteur
- 1 prise spécialisée pour machine à laver le linge (sauf si prévue en cuisine)

Salle d'eau secondaire :

- 1 sortie de fil en plafond ou en applique, commandée
- 1 sortie de fil en applique pour bandeau lumineux au-dessus du meuble vasque.
- 1 prise 16 A à hauteur de plan de toilette, en dehors du volume de sécurité

WC :

- 1 sortie de fil en plafond ou en applique, commandée
- 1 prise de courant 16 A placée sous l'interrupteur

Séjour :

- 1 sortie de fil en plafond, commandée
- 1 prise de courant 16 A par tranche de 4 m<sup>2</sup> (avec un mini de 5)
- 2 prises RJ45

Chambre principale (accessible PMR, personnes à mobilité réduite) :

- 1 sortie de fil en plafond, commandée par va et vient (tête de lit et entrée chambre)
- 4 prises de courant direct 10 / 16 A + T dont une placée sous l'interrupteur,
- 1 prise RJ45

Chambre(s) secondaire(s) :

- 1 sortie de fil en plafond, commandée
- 3 prises de courant direct 10 / 16 A + T
- 1 prise RJ45

Dégagement :

- 1 sortie de fil en plafond, commandée
- 1 prise de courant 16 A

Terrasses, balcons et jardins donnant sur le séjour :

- 1 point lumineux avec applique, choix et position selon projet architecte.
- 1 prise étanche 16AJ

#### 2.9.2.4 Sonnerie de porte palière

Chaque logement est équipé d'une sonnette sur le palier reliée au tableau électrique du logement et d'une platine vidéophone permettant l'ouverture de la porte du hall.

#### 2.9.2.5 Détecteur et avertisseur autonome de fumée

Détecteur de fumée avec une alarme sonore, alimenté par une pile, localisé selon la réglementation en vigueur.

### **2.9.3 Équipement de télécommunication**

#### 2.9.3.1 Radio / TV / FM / SAT

Antennes collectives hertziennes pour recevoir les chaînes nationales TNT.

Mise en œuvre d'un réseau de communication composé d'un tableau de communication HVDI placé dans la GTL sous le tableau courant fort.

#### 2.9.3.2 Fibre optique

L'infrastructure de l'immeuble sera prévue pour réceptionner la fibre optique depuis le pied du bâtiment (point de mutualisation ou local opérateur) jusqu'à l'intérieur des logements (dispositif de terminaison optique dans la GTL), conformément aux directives de la loi LME (arrêté de janvier 2009).

#### 2.9.3.3 Téléphone

Via le réseau fibré de la résidence, le concessionnaire ne déployant plus le réseau cuivre.

#### 2.9.3.4 Commande d'ouverture à secret de la porte principale d'entrée de l'immeuble

La commande d'ouverture :

Platine vidéophone mains-libres type Aiko de chez URMET ou équivalent.

## **2.9.4 Chauffage - cheminées – ventilations**

### 2.9.4.1 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

### 2.9.4.2 Type d'installation

La production du chauffage et d'eau chaude sanitaire est assurée par une sous-station alimentée par le chauffage urbain. L'installation est dimensionnée selon étude thermique, et son calcul des déperditions pièce par pièce.

### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à eau chaude type panneaux acier pré-peints usine avec capotage de type Reggane 3010 Compact de chez FINIMETAL, fixés sur console avec système de blocage, purgeur et tés de réglage.

Nota : Selon le régime de température du chauffage urbain (basse température), les radiateurs pourront avoir des surfaces de chauffe importantes.

Salle de bain et Salle d'eau : sèche-serviettes à eau, électrique ou mixte type Tahiti Surf chez FINIMETAL ou équivalent.

### 2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

Les logements sont ventilés mécaniquement par une VMC simple flux. L'air vicié est extrait par des bouches situées dans les pièces humides raccordées aux gaines d'extraction communes de l'immeuble, elles-mêmes reliées à l'extracteur situé en combles, au droit de la circulation d'étage et/ou de la cage d'escalier.

### 2.9.4.5 Conduits et prise d'air frais

Selon les exigences techniques et le classement acoustique des façades.

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

### 2.9.5.1 Aménagements de placard

Pour les placards situés dans les entrées :

Tablette chapelière en aggloméré mélaminé sur la largeur du placard et à 1,80 m de hauteur environ. Tringle penderie sur la largeur du placard. Le cas échéant, séparatif vertical en mélaminé pour les placards de plus de 1,20 m de largeur.

Dans la chambre principale (suivant plan), y compris dégagement chambre, il est prévu :

Tablette chapelière en aggloméré mélaminé sur la largeur du placard et à 1,80m de hauteur environ. Séparatif vertical en mélaminé délimitant un espace composé de 4 tablettes sur environ 50 cm de large.

### 2.9.5.2 Pièces de rangement / buanderie / dressing

Pas d'aménagement prévu.

## **2.9.6 Autres équipements**

Selon données du projet.

Cache-nourrice sur les nourrices de distribution qui sont dans les placards, ou sous l'escalier des duplex ou dans une buanderie.

Pas de cache-nourrice sous évier et meuble vasque, les nourrices restent apparentes.

## 3 ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES (POUR LES LOGEMENTS QUI EN DISPOSENT)

#### 3.1.1 Murs ou cloisons

Blocs de béton proprement rejointoyés, et parfois, mur en béton banché ou en béton projeté selon localisation.

#### 3.1.2 Sol

Peinture de sol aux résines epoxy.

#### 3.1.3 Porte et équipements

Porte métal tôle 1 face, fermeture par cadena.

Pas d'éclairage ni prise de courant dans les caves individuelles.

### 3.2 PARKINGS COUVERTS

#### 3.2.1 Murs Ou Cloisons

Murs et ossatures en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés. Finition brute.

#### 3.2.2 Plafonds

Dalle de béton armé, avec isolant thermique en sous-face au droit des locaux chauffés (logements), suivant préconisation de l'étude thermique.

#### 3.2.3 Sols

Dalle en béton armé surfacé, avec incorporation d'un durcisseur surfacique type Surfa quartz.

#### 3.2.4 Accès Parking

L'accès au parking est sécurisé par un portail en limite de propriété une porte d'accès basculante métallique, située en bas de rampe.

Manœuvre automatique commandée par émetteurs radios individuels.

#### 3.2.5 Ventilation

Ventilation générale de la zone de parking conforme à la réglementation.

Amenée d'air neuf par conduits de ventilation en béton armé ou staff avec prise d'air au rez-de-chaussée et extraction mécanique ou naturelle selon règlementation.

#### 3.2.6 Equipement Electrique

Eclairage par néon sur minuterie ou détecteur de présence. Eclairage de sécurité par blocs de secours réglementaires.

Aucun équipement électrique privatif ne sera possible sur les emplacements de parking.

#### 3.2.7 Voitures Electriques

Le pré-équipement réalisé sera relié à un tableau général basse tension en aval du disjoncteur de l'immeuble, de façon à pouvoir desservir 20% du nombre de places de stationnement (puissance maximale de 7.4 KW par point de charge), conformément à la réglementation.

L'équipement complémentaire comprenant la protection par mini-disjoncteur, le sous comptage, le chemin de câble et ses fixations. Le câble électrique et la prise électrique de recharge individuelle se fera par la suite, après la livraison des parties communes de l'immeuble, à la charge financière des copropriétaires qui en font la demande, après avis d'un bureau de contrôle et validation de l'assemblée générale des copropriétaires.

### **3.2.8 Extincteurs**

Extincteurs dans les parkings et dans les locaux techniques suivant réglementation.

### **3.2.9 Equipements divers**

Protection par arceaux des canalisations situées en partie basse des murs des stationnement ou circulations des véhicules.

## **3.3 JARDINS PRIVATIFS**

### **3.3.1 Plantations**

Les parcelles sont engazonnées et plantées, suivant les plans du paysagiste.

### **3.3.2 Clôtures**

Les clôtures sont traitées selon les plans du paysagiste et de l'architecte.

### **3.3.3 Equipement électrique**

Sur les façades, éclairage et/ou prise de courant, décrit au chapitre équipement électrique des logements.

### **3.3.4 Equipement de plomberie**

Sur les façades, point d'eau, décrit au chapitre équipement plomberie des logements.

## **3.4 TERRASSES ET BALCONS PRIVATIFS**

### **3.4.1 Séparatifs**

Pare-vue en verre opalescent et/ou festonnage et/ou jardinière et/ou muret en béton selon et/ou pare vue bois ou ossature métallique avec remplissage bardage bois, selon choix de l'architecte.

### **3.4.2 Clôtures à rez-de-chaussée**

Les clôtures sont traitées selon les plans du paysagiste et de l'architecte.

### **3.4.3 Equipement électrique et de plomberie**

Voir articles qui décrivent les installations électriques et sanitaires des logements.

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

Les halls d'entrées font l'objet d'un traitement décoratif selon le projet du décorateur comprenant à titre indicatif :

#### **4.1.1 Sols**

Hall d'entrée et circulations à rez-de-chaussée : Carrelage en grès cérame, de chez NEWKER ou équivalent, format et calepinage selon projet de l'architecte ou du décorateur.

#### **4.1.2 Murs**

Panneaux bois stratifiés, et/ou peinture décorative et/ou carrelage mural et/ou textile vinyl, suivant projet de décoration de l'architecte.

#### **4.1.3 Plafonds**

En béton avec faux plafonds réalisés à l'aide de plaques de plâtre perforées et lisses type Gyptone Line ou équivalent.

Finition 2 couches de peinture mate ou satinée suivant projet de l'architecte.

#### **4.1.4 Éléments de décoration**

- Selon le projet de l'architecte ou du décorateur.
- Miroir non démontable.

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

Ensemble de hall en ossature métallique thermolaquée et vitrage anti-effraction, selon projet de l'architecte.

Contrôle d'accès de la porte sur rue : Digicode avec lecteur de badges VIGIK. Boutons intérieurs de décondamnation (inaccessibles depuis l'extérieur).

Contrôle d'accès de la 1ère porte du hall : Platine vidéophone à défilement type URMET ou équivalent avec lecteur de badges VIGIK. Boutons intérieurs de décondamnation (inaccessibles depuis l'extérieur).

Contrôle d'accès de la 2ème porte du hall : Platine vidéophone à défilement type URMET ou équivalent avec lecteur de badges VIGIK. Boutons intérieurs de décondamnation (inaccessibles depuis l'extérieur).

Nota : les portes d'accès commun donnant sur le sentier de l'école sont en bois, ou ossature métallique avec remplissage bois, conformément au Permis de Construire.

#### **4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets**

Ensemble de boîtes aux lettres en acier laqué, répondant aux normes de la Poste, conforme aux normes en vigueur, couleur et motif selon projet du décorateur.

L'ensemble est situé dans un local dédié, à rez-de-chaussée du plot Nord – Bâtiment **A**.

#### **4.1.7 Tableau d'affichage**

Tableaux d'affichage positionnés selon projet du décorateur.

Un plan de sécurité par hall et accès sous-sol.

#### **4.1.8 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.1.9 Équipement électrique**

Eclairage réalisé au moyen de spots lumineux, et/ou plafonniers et/ou appliques, commandés par détecteurs de présence ou par détecteur crépusculaire, suivant projet du décorateur.

## **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, ET COULOIRS D'ETAGES**

### **4.2.1 Sols**

Au rez-de-chaussée : Dito revêtement de sol du hall d'entrée, plinthes assorties.

En étage : Pour les plots Nord et Sud, revêtement moquette gamme Signature de chez BALSAN ou équivalent, teinte selon projet de décoration.

Pour la barrette, carrelage dito hall et circulations rez-de-chaussée.

### **4.2.2 Murs**

Revêtement mural en textile vinylique décoratif type Texdecor ou équivalent, et/ou peinture satinée lessivable selon projet de décoration.

### **4.2.3 Plafonds**

Peinture teinte selon projet de décoration, conformément à la réglementation acoustique.

En cas de nécessité acoustique, faux plafond type Gyptone de chez Placoplatre, choix du motif selon projet de décoration.

#### **4.2.4 Éléments de décoration**

Selon projet de décoration.

#### **4.2.5 Chauffage**

Pas de chauffage dans les circulations communes.

#### **4.2.6 Portes**

Portes sur escaliers en bois à âme pleine présentant un degré coupe-feu conforme à la législation, finition peinture satinée ou brillante. Façades de gaines techniques palières en panneaux médium, finition peinture satinée ou brillante.

Béquillage en aluminium anodisé type Muze ou Artis ou équivalent sur plaque de chez ASSA ABLOY ou équivalent, finition Chrome Velours.

Ferme porte à glissière et butée de portes.

#### **4.2.7 Eclairage**

Plafonniers et/ou spots encastrés dans faux plafond et/ou appliques murales, selon projet de décoration et réglementation.

### **4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

Concerne : Tous les sas desservant les parkings et paliers d'ascenseur desservant les sous-sols et le rez-de-chaussée.

#### **4.3.1 Sols**

Dallage en béton surfacé finition par peinture anti-poussière, aux résines epoxy.

#### **4.3.2 Murs**

Finition peinture blanche toute hauteur, appliquée directement sur le support, sans enduit de finition.

#### **4.3.3 Plafonds**

Finition peinture blanche de propreté.

#### **4.3.4 Portes d'accès**

Portes des escaliers en bois à âme pleine présentant un degré de résistance au feu pare-flamme ½ heure, finition à peindre.

##### **4.3.4.1 Equipements**

Plaque de protection en inox ou aluminium colée/vissée en bas de porte sur 0,50 m de hauteur dans le sens de la poussée.

Ensemble béquille type Golf de chez BEZAULT ou équivalent.

##### **4.3.4.2 Signalisation**

Signalisation des locaux (appellation notée en toutes lettres) pour repérage des locaux, local technique, local vélos, local voitures d'enfants, et sas parkings, etc.

Signalisation identique pour « porte coupe-feu à maintenir fermée » ou « SANS ISSUE », etc.

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

En béton balayé.

#### **4.3.6 Equipements électriques**

Eclairage : De type plafonnier en saillie et/ou réglettes en applique, conforme aux réglementations sur l'accessibilité PMR, commande par détecteur de présence et minuterie.

## 4.4 CAGES D'ESCALIERS

### 4.4.1 Cas d'un escalier avec cage d'ascenseur

Compris marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face.

#### 4.4.1.1 Sols

Béton surfacé. Finition par peinture de sol anti-poussière polyuréthane ou résine, remontée en plinthe sur 20cm env.

Les nez de marche recevront un traitement anti-dérapant.

#### 4.4.1.2 Murs

Peinture satinée et lessivable de couleur claire, directement appliqué sur le support, sans préparation particulière. Numérotation de paliers sur plaque décorative.

#### 4.4.1.3 Serrurerie

Equipements conformément à la réglementation en vigueur.

#### 4.4.1.4 Equipements électriques

Eclairage en applique murale ou en plafond. Commandé par détecteur de présence et minuterie.

### 4.4.2 Chauffage – ventilation

Pas de chauffage dans les cages d'escaliers.

### 4.4.3 Equipements électriques

Sans Objet.

## 4.5 LOCAUX COMMUNS

### 4.5.1 Locaux vélos – voiture d'enfants

#### 4.5.1.1 Sols

Finition peinture de propreté au résines polyuréthane, avec relevé en plinthe.

#### 4.5.1.2 Murs et Portes

Murs : Finition peinture de propreté vinylique blanche, directement appliquée sur le support, sans préparation particulière.

Porte : En métal ou en bois. Accès sur cylindre sur organigramme.

#### 4.5.1.3 Plafonds

Peinture vinylique mate.

#### 4.5.1.4 Equipements électriques et particuliers

Eclairage : Hublot étanche positionné en plafond, ou applique en haut de mur, commandé par détecteur de présence et minuterie

Equipements : Support mural et/ou rack au sol pour rangement vélo.

### 4.5.2 Local de réception des ordures ménagères

#### 4.5.2.1 Sols

Finition carrelage grés cérame, avec siphon de sol. Plinthes à gorges et remontée de carrelage sur murs jusqu'à 1,20m mini.

#### 4.5.2.2 Murs et porte

Finition carrelage toute hauteur.

Porte en acier ou en bois avec plaque de protection inox en partie basse.

Accès sur organigramme.

#### 4.5.2.3 Plafond

Plafond finition brute.



#### 4.5.2.4 Equipements électriques et particuliers

Eclairage par hublots ou réglettes commandés par bouton sur minuterie, ou détecteur.

Ventilation mécanique pour l'extraction et naturelle pour l'arrivée d'air neuf.

Une PC 16A+T étanche. Un robinet de puisage pour le nettoyage.

## 4.6 LOCAUX TECHNIQUES

### 4.6.1 Locaux techniques (sous-station, eau, TGBT, fibre optique, etc.)

#### 4.6.1.1 Sol

Peinture de propreté aux résines epoxy, avec relevé en plinthe.

#### 4.6.1.2 Murs et plafond

Murs : Finition peinture de propreté vinylique blanche, directement appliquée sur le support, sans préparation particulière.

Plafonds : Finition peinture de propreté vinylique blanche, directement appliquée sur le support, sans préparation particulière.

#### 4.6.1.3 Equipement électrique et particulier

Eclairage : de type plafonniers commandé par interrupteur.

1 PC 16 A+T étanche en saillie.

Siphon de sol pour les locaux Eau et sous-station.

#### 4.6.1.4 Porte

En bois plein ou métallique,

Serrure 1 point et béquille, cylindre à bouton moleté.

Ventilation statique (VH et VB).

### 4.6.2 Local transformateur E.D.F.

Sans Objet.

## 4.7 SIGNALISATION

Elle comprendra notamment :

- o Numérotation des immeubles
- o Fléchage et signalétique prenant en considération les fonctionnements du garage
- o Numéro d'étage d'une part face à l'ouverture de l'ascenseur, d'autre part au-niveau de la porte de l'escalier
- o Numéro des places de parking au pochoir
- o Plans de sécurité
- o Liste non exhaustive...

Désignation des locaux techniques par plaquettes collées, tels que :

- o Locaux Ordures Ménagères
- o Emplacement vélos
- o Accès parkings
- o Porte coupe-feu à maintenir fermée
- o Locaux Techniques, Compagnie des Eaux
- o Liste non exhaustive...

## 4.8 CONCIERGERIE

Sans Objet.

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

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

#### 5.1.1 **Equipements et caractéristiques minimales générales**

La capacité sera de 630 kg de charge utile avec une vitesse ascensionnelle de 1 m/s avec variation continue de vitesse.

#### 5.1.2 **Système de commande et de contrôle**

Manœuvre collective descente.

Télésurveillance ou téléalarme bidirectionnelle usagers.

Système VIGIK en sous-sol pour gestion accès rez-de-chaussée.

#### 5.1.3 **Cabine**

Parois en panneaux stratifiés en harmonie avec le hall, avec un miroir et barre d'appui formant main courante au pourtour.

Boîte à boutons avec badge électronique pour desserte du sous-sol.

#### 5.1.4 **Portes de cabine et palières**

Portes palières Rez-de-chaussée : en finition inox brossé.

Portes palières d'étages et sous-sol : acier à peindre.

### 5.2 CHAUFFAGE. EAU CHAUDE

#### 5.2.1 **Comptage général**

Un comptage à chaque départ de circuit, situé dans le local sous-station, en sous-sol.

#### 5.2.2 **Colonnes montantes**

PVC pression, circulant dans des gaines verticales à l'intérieurs des logements.

### 5.3 TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1 **Téléphone**

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom via la fibre optique uniquement.

#### 5.3.2 **Antennes TV et Radio**

Voir article 4.9.3.

### 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la Commune et installés dans le local prévu à cet effet, situé en RdC. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la Commune.

### 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Extracteurs VMC collectifs, situés en toitures terrasses des plots, de la barrette et des maisons.

### 5.6 ALIMENTATION EN EAU

#### 5.6.1 **Comptages généraux**

Comptage situé dans le local eau.

### **5.6.2 Sur presseurs - réducteurs et régulateurs de pression traitement de l'eau**

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Réducteur ou surpresseur, si nécessaires.

### **5.6.3 Colonnes montantes**

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

### **5.6.4 Branchement et comptages particuliers**

La pose de compteurs individuels sera réalisée par le syndicat des propriétaires.

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

Sans Objet.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

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

Les consommations électriques d'immeuble seront décomptées par un compteur Services Généraux positionné en gaine palière ou local TGBT selon prescription agence EDF locale, pour les ensembles suivants :

Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (1 compteur par cage).

Eclairage parkings, portes de parking et éclairage extérieur (1 sous compteur spécifique pour l'ensemble).

Ascenseurs (1 sous- compteur spécifique).

### **5.8.2 Colonnes montantes**

Les colonnes montantes électriques : en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

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

Les compteurs électriques des logements positionnés en Gaine Technique Logement (GTL).

Les lignes de téléreport : en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

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

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

## **6.1 VOIRIES ET PARKING**

### **6.1.1 Voiries d'accès**

Finition béton désactivé, et/ou pavés rectifiés, et/ou enrobé. La rampe d'accès au sous-sol est en béton balayé avec trottoir chasse-roues de part et d'autre.

### **6.1.2 Trottoirs**

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés en dalle grès cérame ou béton désactivé ou équivalent suivant plans architecte et recommandations du bureau d'études VRD.

### **6.1.3 Parkings visiteurs**

Sans Objet.

## 6.2 LOCAL POUBELLE

Cf article 4.5.2, le local poubelles est situé en RdC.

## 6.3 CIRCULATION PIETONS

### 6.3.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Selon projet paysager, en béton désactivé, et/ou dalle de grès émaillé.

Les cheminements seront éclairés conformément à la réglementation sur l'accessibilité.

## 6.4 ESPACES VERTS

### 6.4.1 Aires de repos

Sans Objet.

### 6.4.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Selon projet paysager.

### 6.4.3 Engazonnement

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le projet paysager.

Une bande gravillonnée de 40 cm de large env. sera aménagée en pied de façades et sous les trop pleins des balcons pour éviter les projections de terre par temps de pluie.

## 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

Selon projet de l'architecte et commandé par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

### 6.5.2 Eclairage des voiries. Espaces verts, jeux et autres

Selon projet d'éclairage du paysagiste, par appliques, plafonniers et bornes lumineuses.

## 6.6 CLOTURES

### 6.6.1 Sur rue

Clôture, suivant le projet du paysagiste et de l'architecte.

### 6.6.2 Avec les propriétés voisines

Les clôtures des limites séparatives seront conservées.

## 6.7 RESEAUX DIVERS

### 6.7.1 Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur.

### 6.7.2 Gaz

Sans Objet

### 6.7.3 Electricité

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu' au coffret de façade, ou jusqu'aux grilles de repiquage des pieds de colonne, en fonction des exigences d'EDF.

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

Suivant plans. Les équipements, nombre et localisation seront conformes aux réglementations en vigueur.

#### **6.7.5 Egouts**

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement du domaine public.

#### **6.7.6 Epuration des eaux**

Sans Objet.

#### **6.7.7 Télécommunications**

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau fibre optique de l'Opérateur de la ville (CAPS Très Haut Débit) jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements. Cf les articles 2.9.3.2 et 2.9.3.3.

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

Le drainage des infrastructures sera réalisé suivant les recommandations et prescriptions du géotechnicien.

#### **6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts. Chemins. Aires, cours et jeux**

Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain suivant les recommandations et prescriptions du bureau d'étude VRD, comprenant notamment un bassin de rétention et un jardin de pluie pour l'infiltration.

\*\*\*/\*\*

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles, sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.