

  
**GAMBETTA  
GARDEN**  
QUARTIER DE MÉNILMONTANT

MAITRE D'OUVRAGE

**SAS PARIS RUE DU RETRAIT**  
50 avenue de la République  
94550 Chevilly-Larue

*Construction de 40 logements collectifs et 5 maisons individuelles*

*« GAMBETTA GARDEN »*

*23-25 rue d'Annam / 9 rue du Retrait  
75020 PARIS*

**NOTICE DESCRIPTIVE**

**Maisons neuves**

*Conformément à l'arrêté du 10 Mai 1968*



## NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS COLLECTIFS

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968  
Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction

0.	GENERALITES .....	2
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES .....	3
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....	7
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	16
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....	18
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES .....	23
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	25

**MAITRE D'OUVRAGE**  
**SAS PARIS RUE DU RETRAIT**  
50 avenue de la République  
94550 CHEVILLY-LARUE

**MAITRE D'ŒUVRE CONCEPTION**  
**IN SPACE**  
100 rue de Charonne  
75011 PARIS

## 0 - GENERALITES

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

L'ensemble immobilier est composé de 2 bâtiments collectifs réhabilités, 3 maisons neuves et 2 maisons réhabilitées :

- Le bâtiment Annam dont l'accès est situé rue d'Annam est composé de 15 logements répartis sur 5 niveaux
- Le bâtiment Retrait dont l'accès est situé rue du Retrait est composé de 24 logements répartis sur 5 niveaux
- 5 maisons individuelles dont l'accès est situé rue du Retrait et qui se décompose de la manière suivante :
  - o Les maisons réhabilitées M01 et M02
  - o Les maisons neuves M03, M04 et M05

Cette notice ne s'applique qu'aux 3 maisons neuves M03, M04 et M05.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Les matériaux naturels tels que la pierre, les parquets... peuvent présenter des couleurs et des aspects différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'œuvre.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte.

Les logements seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique et à la Réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt du Permis de construire.

Les prestations seront soumises aux dispositions des DTU, règlements et normes d'application obligatoire en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

## I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DES MAISONS

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. Fouilles

- Réalisées en pleine masse pour l'encaissement des niveaux des sous-sol des maisons en trous et en rigoles pour fondations avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

#### 1.1.2. Fondations

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. Murs des sous-sols

##### 1.2.1.1. Murs périmétriques

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux sur les parements accessibles contre terre selon prescription du géotechnicien.

##### 1.2.1.2. Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

#### 1.2.2. Murs des façades et des pignons

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés creux de 20cm et/ou en brique creuse et sont revêtus de bardage métallique et/ou bardage bois, références et teintes selon le choix de l'Architecte.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre. Ponctuellement, il pourra être envisagé la réalisation d'une isolation par l'extérieure.

#### 1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- Voiles en béton armé ou en maçonnerie d'agglomérés creux de 20cm et/ou en brique creuse. Épaisseur suivant étude structure et réglementation.

#### 1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs

- Les murs mitoyens entre maisons jumelées seront doublés sur l'un des deux côtés entre parties habitables.
- Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

### **1.3. PLANCHERS**

#### **1.3.1. Planchers des étages courants et RDC**

- Les planchers seront en béton armé ou de type préfabriqué selon calculs.

#### **1.3.2. Planchers sous terrasse**

- Les planchers de terrasses situés au-dessus de locaux chauffés recevront une isolation thermique et une étanchéité, l'isolant sera constitué de panneaux rigides en support d'étanchéité ou équivalent (épaisseur et caractéristique suivant étude thermique).

#### **1.3.3. Planchers sous combles**

- Sans objet.

#### **1.3.4. Plancher entre logements et parking ou locaux non chauffés en sous-sol**

- Sans objet.

#### **1.3.5. Plancher bas des maisons**

- Dallage flottant en béton armé sur terre-plein, surfacé, coulé sur forme en sablon compacté avec interposition d'un film d'étanchéité en polyane destiné à éviter les remontées d'humidité.
- Suivant la nature du sol, remplacement du dallage flottant par une dalle portée en béton armé.

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

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sur ossature métallique de 7 cm d'épaisseur avec interposition de laine minérale.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

### **1.5. ESCALIERS**

#### **1.5.1. Escaliers collectifs**

- Sans objet.

#### **1.5.2. Escaliers privatifs**

- Escalier bois ou métal/bois ou béton avec marches bois.

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

#### **1.6.1. Conduits de fumée**

- Sans objet.

#### **1.6.2. Conduits de ventilation des maisons**

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques ou souples, verticaux disposés dans les gaines techniques.
- L'extracteur sera positionné soit en plancher haut des maisons M04 et M05, soit en terrasse pour la maison M03.

- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

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

- Descentes extérieures en façade pour récupérer les eaux pluviales des toitures et terrasses accessibles/inaccessibles.
- Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront en zinc ou aluminium suivant prescriptions du Permis de construire.

### **1.7.2. Chutes d'eau usées et eaux-vannes**

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher bas.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

### **1.7.3. Canalisations enterrées**

- Réseaux enterrés séparatifs pour eaux usées-eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs.

### **1.7.4. Branchement à l'égout**

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

## **1.8. TERRASSES**

### **1.8.1. Toitures terrasses inaccessibles**

- Etanchéité des toitures terrasses réalisées par bitume élastomère avec protection lourde en gravillons ou végétalisation selon plans.  
Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

### **1.8.2. Couverture des maisons**

- Charpente en bois traité type fermettes industrialisées ou charpente traditionnelle selon le cas avec couverture en panneaux sandwich en acier galvanisée.

### **1.8.3. Terrasses accessibles**

#### **a/ Terrasses à RDC**

- Terrasses en platelage bois

#### **b/ Terrasses privatives en étage**

- Etanchéité des terrasses réalisées par bitume élastomère avec protection par platelage bois  
Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

## II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.0 Chapes

- L'ensemble des sols des logements à RDC et en étage est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

#### 2.1.1. Sol et plinthes des pièces sèches

##### 2.1.1.1 Entrée et séjour

- Parquet contrecollé de type MONOLAME 175 ou parquet massif TRADIDECO 90 de chez CFP ou équivalent.  
Coloris au choix parmi une sélection de 6 proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en bois peint 10 cm de hauteur

##### 2.1.1.2. Chambres, dégagements et dressings.

- Parquet contrecollé de type MONOLAME 175 ou parquet massif TRADIDECO 90 de chez CFP équivalent.  
Coloris au choix parmi une sélection de 6 proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en bois peint 10 cm de hauteur

#### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces humides

##### 2.1.2.1 Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés et lingerie

- Grès cérame rectifié 30 x 60 ou 60 x 60 de chez SALONI ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Coloris au choix parmi une sélection de 6 proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthe assortie si la pièce n'est pas munie de faïence

##### 2.1.2.2 Sols et plinthes des cuisines

- Grès cérame rectifié 30 x 60 ou 60 x 60 de chez SALONI ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Coloris au choix parmi une sélection de 6 proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthe assortie.

#### 2.1.3. Sous-sol intégral (cave et local chaudière inclus) des maisons avec sous-sol (M04 et M05)

- Grès cérame rectifié 30 x 60 ou 60 x 60 de chez SALONI ou équivalent. Pose à joints orthogonaux.
- Coloris au choix parmi une sélection de 6 proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthe assortie.

#### 2.1.6. Barre de seuil

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil d'arrêt type Schlüter et lame de parquet transversale délimitée (cas du parquet).



## 2.2. REVETEMENTS MURAUX

(autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

### 2.2.1. Sous- sol intégral (cave et local chaudière inclus) des maisons avec sous-sol (M04 et M05)

Mêmes revêtements que pièces sèches.

### 2.2.2. Cuisines

- Si pose de l'évier, faïence blanche en grès émaillé 20 x 20 de chez SALONI.

### 2.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Faïence en grès cérame rectifié 30 x 60 cm de chez SALONI ou équivalent.  
Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.

*Localisation :*

- Pose à la périphérie des salles de bains et salles d'eau jusqu'à hauteur d' huisserie.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée.
- Murs d'adossement de la cuvette du WC suspendu y compris dans les WC indépendants (compris éventuelle tablette).

## 2.3. PLAFONDS

(sauf peintures et tentures)

### 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Sous face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre.

### 2.3.2. Sous faces des balcons

- Sans objet.

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces sèches

- Menuiseries en aluminium ou mixte bois/alu, couleur selon Permis de Construire. Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- Les portes fenêtres ont 3 points de fermeture.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Les menuiseries situées à RDC sont équipées de vitrage retardateur d'effraction de type 44.2

### 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces humides

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, fonction de la localisation dont il est fait état ci-dessus.

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

### 2.5.1. Fermeture des pièces sèches

- Coffre de volet roulant intérieur intégré au linteau

- Selon indication sur plan de vente : volets roulants en aluminium motorisés avec commande centralisée.

## 2.5.2. Fermeture des pièces humides

- Dito article 2.5.1. ci-dessus.

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1. Portes intérieures des maisons

- Portes isoplanes à âmes pleine, finition laqué usine, largeur suivant plan
- Quincaillerie en aluminium anodisé sur rosace type SCULT de chez Vachette ou équivalent.
- Serrure à mortaiser - (pêne dormant ½ tour pour les chambres - bec de cane à condamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC).
- Un butoir type JAZZ des établissements Vachette ou équivalent posé au sol.

### 2.6.2. Portes d'entrée

- Porte métallique extérieure de chez Malerba ou équivalent à parement tôle finition peinture avec seuil métallique.
- Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P\*\*.
- Cylindre Radialis A2P\*\* avec fonction SYNKRO de chez Vachette.
- Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
- Béquille intérieure de la porte palière de même nature que sur les portes de distribution.  
Coté extérieur, pommeau ou poignée de tirage selon projet de décoration.
- Butoir élastomère.
- Microviseur

### 2.6.3. Placards

- Les placards seront équipés d'une porte coulissante (ou battante pour les largeurs inférieures à 90 cm), toute hauteur, gamme Résidence 16 mm des établissements Sogal, ou équivalent. Décor miroir pour le placard d'entrée et pour les autres pièces : décor au choix parmi 4 dans la gamme DBI.
- Pose sur socle bois complet.
- Localisation des placards : suivant plans.

### 2.6.4. Ouvrages divers

- Trappes de visite avec bâti bois ou métal et remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte. Localisation suivant nécessité.
- Tableau d'abonné semi-encastré avec portillon.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

- Pour les terrasses, ou fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : garde-corps décoratifs en acier thermo laqué en usine, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

### 2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

- Pour les terrasses à RDC :  
Suivant les plans Architecte, écrans séparatifs type claustras bois ou verre de sécurité montés dans un cadre métallique avec raidisseur intermédiaire si nécessaire.

## **2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES**

### **2.8.1. Peintures extérieures**

#### 2.8.1.1. Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

#### 2.8.1.2. Sur sous face des balcons

- Sans objet.

### **2.8.2. Peintures intérieures**

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris blanc.

*Localisation : - portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.*

#### 2.8.2.2. Sur menuiseries extérieures

- Sans objet

#### 2.8.2.3. Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc,
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc.

#### 2.8.2.4. Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition satin velours, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satin, coloris blanc.

#### 2.8.2.5. Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

### **2.8.3. Tentures**

#### 2.8.3.1. Sur murs

- Sans objet.

#### 2.8.3.2. Sur plafonds

- Sans objet.

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. Equipements ménagers**

#### 2.9.1.1 Kitchenette des studios

- Sans objet.

#### 2.9.1.2. Cuisine des maisons

- Equipement non fourni. Attentes Eau froide, eau chaude et eaux usées pour permettre l'installation d'un évier par l'acqureur, localisation suivant plan de vente.
- Sur demande de l'acqureur, fourniture et pose d'un évier et meuble sous évier en mélaminé blanc avec porte ou emplacement lave-vaisselle suivant plan de vente.

#### 2.9.1.3. Evacuation des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 4.7.

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

#### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide

- Piquage sur réseau commun en enterré jusqu'au lanterneau enterrée devant la maison avec compteur.
- L'entretien et le relevage après livraison sera assuré par le prestataire retenu par le maitre d'ouvrage et validé lors de la 1<sup>ere</sup> assemblée générale et dont les frais seront à la charge de la copropriété. A défaut d'accord, le maitre d'ouvrage s'engage à déposer les compteurs
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les distributions terminales seront apparentes.

#### 2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

- La production individuelle d'eau chaude sanitaire sera assurée par une pompe à chaleur air/eau couplée à ballon d'eau chaude sanitaire.
- En gaines techniques, colonnes montantes en acier galvanisé ou PVC
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les distributions terminales seront apparentes.

#### 2.9.2.3. Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent ou encoffrés selon les cas, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques puis en plancher haut des maisons avec sous-sol (M04 et M05). Pour la maison M03, cheminement des évacuations en enterrée sous le plancher bas.

#### 2.9.2.4. Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver :
  - En sous-sol pour les maisons M04 et M05,
  - Dans les buanderies / lingerie.
    - Robinet d'arrêt sur l'eau froide.
    - Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

#### 2.9.2.5. Appareils sanitaires

- WC : Cuvette en porcelaine de couleur blanche suspendue avec réservoir encastré, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L, de type Vox des Etablissement Jacob Delafon ou équivalent.

- Lave-main type Odéon Rive Gauche ou Odéon Up de chez Jacob Delafon selon plans.
- Dans la salle de bains :
  - ❖ Baignoire acrylique blanche type Spacio de chez Jacob Delafon ou équivalent. Dimensions 170\*70 cm ou 180\*80 cm, suivant plan.
  - ❖ Siphon encastré en attente sous les baignoires permettant la mise en place ultérieure d'une douche PMR sans ressauts avec la mise en place d'un bac extraplat encastré dans la chape de 90cmx120cm, d'une porte de douche et d'une étanchéité sous carrelage sur la totalité de la pièce.
  - ❖ Meuble vasque type ROME de chez BATIGREEN ou équivalent, largeur 80, 120 ou 140cm suivant plan, avec un plan de toilette en pierre marbrière et une vasque en céramique posée, miroir aux dimensions du meuble, led intégrée et tiroirs. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi une sélection de 3 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.
- Dans la salle d'eau éventuelle :
  - ❖ Receveur de douche extraplat à poser de type Flight de chez Jacob Delafon ou équivalent, dimensions suivant plans (minimum 90x90 cm, 80x100 cm ou 90x120 cm), couleur blanche, avec bonde siphon.
  - ❖ Meuble vasque type SACRAMENTO de chez BATIGREEN de largeur 70 suivant plan, avec vasque-plan en céramique, miroir aux dimensions du meuble, led intégrée et un meuble. Pour les portes du meuble, choix de l'Acquéreur parmi une sélection de 5 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

#### 2.9.2.6. Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est de type mitigeur chromé ou équivalent de la gamme Lineare New de chez Grohe ou équivalent.
- Pour lavabo : mitigeur monocommande
- Pour baignoire et douche :
  - mitigeur thermostatique
  - Ensemble de douche : barre de 900 mm avec supports muraux métalliques - flexible métal 1750 mm - douchette à main modèle EUPHORIA de chez Grohe.

#### 2.9.2.7. Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage à RDC, suivant plan de vente.

### 2.9.3. Equipement électrique, téléphonique et TV

#### 2.9.3.1. Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.) équipés d'une ampoule.
- L'appareillage est de la série Céliane de LEGRAND.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (dans placard).
- 1 DAAF (DéTECTeur AVertisseur Autonome de Fumée) par maison dans le dégagement ou entrée près de la chambre, et un de plus par niveaux.

#### 2.9.3.2. Equipement de chaque pièce, selon plan et conformément à la norme NFC 15-100.

NB : Cet équipement ne pourra subir aucune modification, ni suppression, ni déplacement.

Entrée :	1 centre commandé en va-et-vient ou par télérupteur 1 carillon bi-ton 1 prise haute 16A + T dite « PMR » 1 prise basse 16A + T
Cuisine :	1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail dont 1 prise « PMR » à l'entrée de la pièce 1 prise 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail pour micro-onde 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (sauf lave linge prévu ailleurs) 1 prise 16A+T en plinthe 1 prise 16A +T en plinthe pour réfrigérateur 1 prise 16A +T à 1m80 pour Hotte 1 terminal 32A +T en plinthe pour plaque de cuisson 1 terminal 20A +T en plinthe pour le four
Séjour :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient 1 prise 16A + T tous les 4 m <sup>2</sup> avec 5 prises minimum dont une prise haute dite « PMR » à l'entrée de la pièce 2 PC 16 A+ T commandée par allumage simple 2 prises type RJ 45 accolées à 2 PC 16A + T supplémentaires 1 prise type RJ 45 à l'opposé des 2 autres ci-dessus et accolée à un PC décrite ci-dessus
Chambre principale :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T haute situé à l'entrée de la pièce 3 prises 16A + T en plinthe. 2 prises type RJ 45 dont une située à l'opposé de l'autre et accolées à une des PC décrites ci-dessus.
Chambres secondaires et bureaux :	1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage 3 prises 16A + T en plinthe 1 prise type RJ 45
Sous-sol dans maisons M04 et M05	1 centre en plafond commandé par interrupteur simple allumage 4 prises 16A + T en plinthe 2 prises RJ45
Dégagement :	1 centre en plafond, commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur 1 prise 16A + T en plinthe
Salle de bains :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque et si nécessaire 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée suivant réglementation. 1 attente électrique pour sèche-serviettes.
Salle d'eau :	1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur 1 centre commandé par interrupteur 1 PC 16A + T haute attenante à la vasque et si nécessaire 1 PC 16 A + T haute « PMR » au droit de l'entrée suivant réglementation. 1 attente électrique pour sèche-serviettes.
W.C. :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage. 1 prise 16A + T dite « PMR » dans le cas des WC « PMR » suivant réglementation.

Rangements :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe
Buanderie :	1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage 1 prise 16A + T en plinthe 1 prise 16A +T en plinthe pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs)
Escaliers :	1 centre ou une applique commandée par va et vient ou télérupteur.
Accès maison :	Applique à détection de présence et réglée sur horloge
Jardins privatifs :	1 prise 16A + T étanche
Patio des maisons M04 et M05 :	1 prise 16A + T étanche

### 2.9.3.3. Puissances desservies

- Suivant étude technique.

### 2.9.3.4. Sonnerie de porte d'entrée

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir situé à proximité du portillon d'entrée du jardin.

## 2.9.4. Chauffage

### 2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage assuré par une pompe à chaleur air/eau couplée à ballon d'eau chaude sanitaire.
- Le ballon d'eau chaude sanitaire est placé dans le sous-sol des maisons M04 et M05 et dans la cuisine pour la maison M03.
- Dimensionnement des équipements suivant étude thermique.

### 2.9.4.2. Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
  - salles de bains et salles d'eau : 20°C
  - autres pièces : 19°C

### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- Dans les salles de bains et salles d'eau, sèche serviette électrique CALA de chez ACOVA.
- Dans les autres pièces, radiateurs de type Integra Parada de RADSON ou équivalent.
- Thermostat d'ambiance général connecté.

## 2.9.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables situées en traverse des châssis, dans le coffre de volet roulant ou dans la façade des pièces principales (séjour 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).
- La nature des bouches (autoréglables ou hygroréglables) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

- Les bouches VMC des cuisines seront commandées par interrupteur. Les bouches VMC des WC seront commandées par détecteur de présence.
- Les moteurs VMC seront individuels et placé en plafond haut du dernier niveau des maisons M04 et M05 dans un faux plafond. Pour la maison M03 le moteur sera placé en terrasse inaccessible au dernier niveau.

## 2.9.6. Equipements de télécommunication

### 2.9.6.1. Communication Voix-Données-Image (VDI)

- Raccordements au réseau VDI par l'intermédiaire de prises de communication RJ45 décrites à l'article 2.9.3.2 conformément à la norme C15-100.
- Coffret de communication dans la gaine technique logement, équipée d'une réglette DTIO permettant de centraliser les services offerts par la Box Internet Très Haut Débit de l'opérateur choisi par le résident.
- Distribution intérieure du logement en câble de grade 3 TV très haut débit

### 2.9.6.2. Fibre optique

- La copropriété sera équipée d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des appartements). Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur d'immeuble par la copropriété en fonction des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

### 2.9.6.3. Portiers - Commandes de portes

- Portail rue du Retrait : clavier Digicode et Vigik.
- Portillon métallique sur jardin privatif condamnable par clé sur organigramme muni d'une sonnette.

### 2.9.6.4. Logement connecté

- Logement connecté pilotable par smartphone ou tablette (non fournis) via la Box Internet (non fournie) du résident, comprenant :

- Commande des appareillages électriques connectés décrits ci-dessous :

	ST	T2	T3	T4	T5
PC connectée	1	1	2	3	4
Interrupteur connecté	2	3	7	8	9
Va-et-vient sans fil	-	1	2	2	2

- Commande générale « Départ/Arrivée » des circuits connectés (éclairage, prises de courants, volets roulants et chauffages)
- Commandes individuelles des volets roulants électriques décrits à l'article 2.5.1
- Commandes générales des appareils de chauffage décrit à l'article 2.9.4.3

NB : L'installation décrite ci-dessus sera toujours pilotable manuellement ou via connexion Wifi dans l'appartement.



## 2.9.7. Equipements intérieur des placards et pièces de rangement

### 2.9.7.1. Placards

- Chambre principale : Tablette haute mélaminé. 1 tringle penderie en acier chromé sur les 2/3 + colonne aménagée avec 4 tablettes fixes sur 1/3.
- Autre placard : Tablette haute mélaminée avec tringle chromée en sous face formant penderie. Séparatif vertical en mélaminé pour les placards de plus de 1,20m de large.

### 2.9.7.2. Pièces de rangement, dressings

- Sans objet (aucun équipement).

## III - ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. CAVES

#### 3.1.1 Murs et cloisons

- En béton armé ou en maçonnerie d'aggloméré enduite ou non suivant les cas.
- Finition brute

#### 3.1.2 Plafond

- Plancher béton revêtu d'isolant thermique si nécessaire.

#### 3.1.3 Sols

- Dallage en béton surfacé.

#### 3.1.4 Porte

- Porte pleine équipée d'une serrure à canon européen et d'une béquille sur plaque de type Loggio de Vachette, fonctionnant sur organigramme.  
Finition par peinture

#### 3.1.5 Maisons M04 et M05

- Prestations des caves décrites aux articles 2.1.3 et 2.2.1.

### 3.2. GARAGES COUVERTS

- Sans objet

### 3.3 JARDINS PRIVATIFS

- Terre végétale avec engazonnement de la parcelle selon projet du paysagiste.

### **3.4 BOITE AUX LETTRES**

- Les boites aux lettres des maisons seront situées dans le hall A - bâtiment rue du Retrait.

## **IV - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX MAISONS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **4.1. VOIRIE ET PARKING**

- Sans objet.

### **4.2. CIRCULATION DES PIETONS**

- Circulation à l'intérieur de la copropriété en béton balayé ou désactivé ou pavage suivant projet paysager.

### **4.3. ESPACES VERTS**

#### **4.3.1. Plantations**

- Sur jardins communs de la copropriété, plantes vivaces et arbustes suivant projet paysager.

#### **4.3.2. Engazonnement**

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

#### **4.3.3. Chemins de promenade, aire de repos**

- Suivant projet paysager.

### **4.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **4.4.1 Entrée des maisons**

- Appliques décoratives ou bornes ou spots commandés suivant réglementation.

#### **4.4.2 Porche central**

- Sans objet.

#### **4.4.3. Eclairage des espaces verts communs.**

- Par bornes lumineuses ou candélabres commandés par horloge et implantées le long des cheminements piétons suivant projet architectural.

#### **4.4.4. Eclairage voirie**

- Sans objet.

## **4.5. CLOTURES**

### **4.5.1 Clôtures sur rues**

- En limite du domaine public, clôture suivante permis de construire.

### **4.5.2 Clôtures entre espaces extérieurs privatifs**

- Clôture séparant le jardin des parties communes ou d'un autre jardin avec haie végétale, suivant projet du paysagiste.

### **4.5.3 Clôtures entre parcelle et terrain mitoyen**

- Conservation du mur existant. Nettoyage ou ravalement si nécessaire

## **4.6. RESEAUX DIVERS**

### **4.6.1. Réseau d'eau**

- Le branchement sera exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux.

### **4.6.2. Réseau de gaz**

- Depuis le réseau public situé sous la voirie, avec coffret(s) de coupure en limite de propriété.

### **4.6.3. Electricité**

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

### **4.6.4. Egout**

a/ Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes.

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.

b/ Rejet des Eaux Pluviales

- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire.

## **4.7. LOCAL POUBELLE COMMUN, suivant localisation plan**

### **4.7.1. Sols**

- Finition par carrelage antidérapant et plinthes à talon.

### **4.7.2. Murs - plafonds**

- Faïence sur 1,20 m de hauteur. Finition du complément par peinture vinylique deux couches sur murs et plafond.

### **4.7.3. Menuiseries**

- Portes sur huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure sur organigramme depuis l'extérieur du local combinée à une poignée de tirage et par béquille et bouton moleté sur la face intérieure.

**4.7.4. Ventilation**

- Ventilation naturelle avec prise et rejet en façade

**4.7.5. Equipement électrique**

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage sur détecteur de présence.

**4.7.6. Equipement**

- Robinet de puisage et siphon de sol.

Fin du document