

MAITRE D'OUVRAGE

SCCV MARECHAUX CHARENTON
50 avenue de la République
94550 CHEVILLY LARUE

MAITRE D'ŒUVRE

GILLOT GIVRY
66 rue des Cascades
75020 PARIS

Construction de 23 logements en accession à la propriété

« LE PRISMATIC »

15-19 boulevard Poniatowski
75012 PARIS

NOTICE DESCRIPTIVE

Du 25/08/2023

VEFA

Conformément à l'arrêté du 10 Mai 1968

PREAMBULE

La présente opération est située sur la commune de Paris 12e (Ile-de-France 75). Le programme comprend la réalisation de 23 logements en accession, de caves sous-sol et un commerce en rez-de-chaussée.

La hauteur sous plafond est d'environ 2,50 m pour tous les étages du R+1 à l'attique, et d'environ 3,00m au RDC, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer pour des prestations équivalentes dans le cas d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'Entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc. ...) et plus généralement si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options. Les matériaux naturels tels que les carrelages peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de travaux modificatifs en options, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue d'options.

Les teintes, coloris et finitions des façades et des ouvrages des parties communes seront définies par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

L'opération répondra aux réglementations en vigueur et entre autres :

Réglementation thermique :

- RT 2012

Isolation acoustique :

- RA 2000.
- Respect du classement acoustique de façade.

Réglementation concernant les personnes handicapées physiques :

- Conforme à la réglementation en vigueur.

Réglementation concernant l'incendie :

- Conforme à la réglementation en vigueur.

Installations et équipements électriques :

- Conforme aux prescriptions de la NFC 15.100

Normes Ascenseurs

- Respect du DTU 75.1 et de ses annexes.

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

SOMMAIRE

1.	<u>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</u>	4
2.	<u>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	8
3.	<u>ANNEXES PRIVATIVES</u>	16
4.	<u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u>	17
5.	<u>EQUIPEMENTS GENERAUX</u>	23
6.	<u>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	26

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

Terrassements en pleine masse pour création d'un niveau de sous-sol.
Fouilles en rigoles, tranchées et en trou pour semelles de fondations et réseaux enterrés.
Terrassements complémentaires pour l'ensemble du bâtiment. Les terres issues des terrassements seront évacuées.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé par semelles filantes ou isolées, par puits courts, par pieux, etc., en fonction des résultats de l'étude de sols et avis du Bureau de Contrôle.

1.2 Murs et ossatures

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Voiles en béton armé. Epaisseur selon calculs. Protection d'étanchéité à hauteur de la côte de crue décennale, selon nécessité technique

1.2.1.2 Murs de refends

Structure béton armé ou maçonnerie porteuse selon les cas. Epaisseur selon calculs.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Le mur sera constitué de :

- **Structure** : Voile béton armé de 16 cm ou en bloc maçonnés creux de 20 cm ou brique de terre cuite de 20 cm.
- **Isolation thermique** : doublage intérieur en complexe isolant et parement plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent (nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire).
- **Revêtements de façades** :
 - Les façades seront revêtues en partie de lasure sur béton ton gris clair et d'un revêtement en bardage bois naturel ou pré-grisé selon plans architecte conformément aux exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.
 - Encadrements de baies en béton lasuré.
 - Pose des fenêtres sur équerres filantes, habillage en acier laque teinte blanche selon plans architecte conformément aux exigences du Permis de Construire. Seuils en béton au droit des portes fenêtres.

1.2.3 Murs pignons

Le mur sera constitué de :

- **Structure** : Voile béton armé de 16 cm ou en bloc maçonnés creux de 20 cm ou brique de terre cuite de 20 cm.
- **Isolation thermique** : doublage intérieur en complexe isolant et parement plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent (nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire).
- **Revêtements de façades** :
 - Les façades seront revêtues en partie de lasure sur béton ton gris clair et d'un revêtement en bardage bois naturel ou pré-grisé selon plans architecte conformément aux exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.4 Murs mitoyens

Mur en maçonnerie ou béton armé ou brique de terre cuite.
Polystyrène de 2 cm, en désolidarisation.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggia – séchoirs)

Maçonnerie ou béton armé avec parement dito façade.

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

Maçonnerie porteuse ou béton armé suivant étude de structure. Epaisseur suivant calculs.
Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs d'appartements

- Entre appartements contigus :
Maçonnerie porteuse ou béton armé ou SAD. Epaisseur 18 cm mini. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations structures et acoustiques en vigueur.
- Entre appartements et autres locaux (escaliers, ascenseur, circulations, hall et locaux divers) :
Maçonnerie porteuse ou béton armé. Epaisseur suivant calculs (18 cm minimum). Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermique, structure et acoustique en vigueur.

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers sur étage courant

Planchers béton armé, épaisseur 23 cm ou plus selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

1.3.2 Planchers sous terrasses

Planchers béton armé épaisseur selon étude de structure, réglementations thermique et acoustique.
Isolation thermique compatible pour recevoir l'étanchéité. Epaisseur suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

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

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique. Isolant en sous face de dalle, selon nécessité suivant étude thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementations incendie, thermique et acoustique.

Selon nécessité technique, mise en œuvre d'un isolant en sous face de dalle ou d'un isolant thermique sous chape acoustique.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons sèches type Placostyl de chez Placoplâtre ou équivalent, de 72 mm d'épaisseur avec isolant.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité. Traitement hydrofuge des cloisons suivant nécessité réglementaire.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers

Escaliers communs : En béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumées des locaux de l'immeuble

Désenfumage de paliers d'étage par conduit en béton ou en conduit coupe-feu à base de plâtre, conformément aux exigences de la réglementation incendie.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation des logements : conduit en acier galvanisé situé dans les gaines techniques.
Ventilation du commerce : conduit en béton doublé d'un isolant (selon nécessité technique), épaisseur suivant étude thermique, acoustique et réglementation incendie.

1.6.3 Conduits d'air frais

Conduits conformes à la réglementation pour arrivée d'air frais aux locaux à ventiler (locaux poubelles, locaux vélos / poussettes, circulation des caves), selon nécessité technique.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes et descentes d'eaux pluviales

Pour les descentes traversant des volumes habitables : conduits verticaux d'évacuation en PVC encloisonnés dans les gaines techniques.
Pour les descentes extérieures : chutes verticales d'eaux pluviales zinc ou acier galvanisé, au choix du Maître d'Ouvrage.

1.7.2 Chutes des eaux usées et eaux vannes

Tuyaux en PVC prolongés en toiture pour ventilation réglementaire.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Tuyaux en PVC M1 dans l'ensemble du sous-sol.
Protection des canalisations verticales exposées aux chocs jusqu'à une hauteur d'un mètre.

1.7.4 Branchement aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux attentes du réseau public en limite de propriété au moyen d'une station de relevage selon nécessité technique.

1.8 Toitures

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Sans objet (toiture terrasse).

1.8.2 Etanchéité et accessoire

- Terrasse accessible : étanchéité élastomère sur isolation destinée à recevoir une protection par platelage bois posés sur plots, suivant plans architectes.
- Terrasse inaccessible : étanchéité élastomère destinée à recevoir une protection par gravillons ou par végétalisation de type Toundra de chez Sopranature ou équivalent, suivant plans architectes.

1.8.3 Souches et cheminées, ventilation

- Ouvrages en béton armé ou maçonnerie
- Trainasse de VMC en tôle galvanisée
- Ventilation de chutes en PVC

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 **Sols et plinthes des pièces principales**

Séjour, pièces ouvertes sur le séjour (hors cuisine) :

Pose d'un parquet contrecollé chêne ALTO de chez PANAGET, ou équivalent. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi 4 dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes bois assorties de 7cm de hauteur au pourtour des pièces.

Chambres et placards attenants :

Pose d'un parquet contrecollé chêne ALTO de chez PANAGET, ou équivalent. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi 4 dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage

Plinthes bois assorties de 7cm de hauteur au pourtour des pièces.

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

Cuisine :

Carrelage grès émaillé en 60.2*60.2 cm de la gamme LUXURY de chez PORCELANOSA ou équivalent, pose droite collée, avec plinthes assorties (choix parmi 5 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage).

Pour les cuisines ouvertes sur séjour : délimitation selon plan

Salle de bains, salle d'eau, W-C

Carrelage grès émaillé en 60.2*60.2 cm de la gamme LUXURY de chez PORCELANOSA ou équivalent, pose droite collée, avec plinthes assorties (choix parmi 5 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage).

2.1.3 **Sols et plinthes des entrées, dégagements.**

Dito 2.1.1.

2.1.4 **Sols des balcons, loggias non étanchés**

Dalles en béton lisse sur posées plots ou lames en bois exotique, selon projet architectural.

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peinture, papiers peints)

2.2.1 **Salles de bains, salles d'eau**

Revêtement en faïence de la gamme LUXURY de chez PORCELANOSA (format 33 x 60cm) ou équivalent (choix parmi 5 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage) aux emplacements suivants :

- Toute hauteur sur le pourtour de la douche ou de la baignoire ainsi que le retour du mur d'adossement du meuble vasque.
- Tablier de baignoire avec trappe incorporée.

2.2.2 **Cuisine**

Revêtement en faïence 20*60 cm de couleur blanche des Etablissements Saloni ou équivalent. Sur 0,60 m de hauteur sur paroi d'adossement de l'évier.

2.3 Plafonds (sauf peintures, teintures)

2.3.1 **Plafonds des pièces intérieures**

Parement béton ragréé par produit de surfacage suivant nécessité.

Nota : Pour des raisons techniques, certaines zones pourront comporter des faux plafonds surbaissés ou des soffites en plaque de plâtre.

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

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Peinture type pliolithe ou lasure béton.

2.3.4 Sous-face des balcons

Peinture type pliolithe ou lasure béton.

2.3.5 Sous-face des débords de plancher à l'extérieur

Peinture type pliolithe ou lasure béton.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries aluminium (teinte selon plans de Permis de Construire), ouvrantes à la Française. Les profils de menuiseries, la nature et l'épaisseur du vitrage seront déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Menuiseries aluminium (teinte selon plans de Permis de Construire), ouvrantes à la Française. Les profils de menuiseries, la nature et l'épaisseur du vitrage seront déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique.

Les menuiseries des salles d'eau et salles de bain auront un vitrage dépoli.

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1 Pièces principales

Volet pliant ou battant aluminium selon plan de permis de construire.

Localisation : sur toutes les baies à tous les niveaux.

2.5.2 Pièces de service

Volet pliant ou battant aluminium selon plan de permis de construire.

Localisation : suivant plans.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques, finition à peindre.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes moulurées, à âme pleine, de 204 cm de hauteur de type FRANCE de chez MALERBA ou équivalent.
- Quincaillerie en aluminium anodisé sur rosace type Muze ou Artis 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 Linx des établissements Vachette ou équivalent posé au sol.

2.6.3 Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

- Portes à âme pleine de type Isoblende 39 de chez Malerba, finition Lamilux.

- Equipement poignée de tirage côté extérieur de marque Muze ou Artis chez Vachette ou équivalent.
- Serrure 5 points et cylindre A2P**
- Equipement : viseur optique, arrêt de porte par butoir fixé au sol.
- Isolation par joint isophonique et seuil à la suisse en bois.

2.6.5 Portes de placards

Les placards seront équipés d'une porte coulissante (ou battante pour les largeurs inférieures à 90 cm), toute hauteur, gamme Initial 10 mm des établissements Sogal, ou équivalent. Décor au choix parmi 3 dans la gamme DBI.

Localisation des placards : suivant plans.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7 Moulures et habillages

Les huisseries des portes palières recevront un champlat d'habillage côté intérieur et côté palier.

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps et barres d'appui réalisés en métal thermolaqué, fixation par platines boulonnées.

Type de garde-corps et de barres d'appuis suivant plans et détails de l'Architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Pare-vue en vitrage dépoli dans un cadre en métal, suivant plan de façades.

2.8 Peinture, papiers, tentures

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet (serrurerie extérieure thermolaquée)

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons

- Sur enduit : sans objet
- Habillages en bois : lasure
- Modénatures de façades : lasure
- Murs des loggias : lasure
- Plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons : après préparation du support, deux couches de peinture de type pliolite ou lasure sur les surfaces non enduites.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2 Sur murs

Dans toutes les pièces sèches : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition satinée.

Dans toutes les pièces humides : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition satinée.

2.8.2.3 Sur plafonds

Dans toutes les pièces sèches : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition satinée.

Dans toutes les pièces humides : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition satinée.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauterie, éléments de chauffage et divers

Peinture glycérophtalique.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet

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

Sans objet

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

Selon choix acquéreurs :

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Evier inox 1 cuve, 1 égouttoir, 1,20 x 0,60, posé sur meuble

Robinetterie : Mitigeur gamme Olyos des établissements Ideal standard ou équivalent.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Meuble sous évier en aggloméré, finition mélaminée blanc avec emplacement prévu pour lave-linge ou machine à laver la vaisselle (appareils ménagers non fournis), suivant plans.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

A partir de la colonne montante en PVC, distribution intérieure en tube PER ou cuivre.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par une chaudière collective à pompes à chaleur.

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparent.

Manchette en attente pour installation éventuelle d'un compteur (à la charge du concessionnaire et du syndic).

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Evacuations

Du type séparatif ou chutunic avec raccordement en PVC aux appareils.

2.9.2.5 Distribution gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

Pour les T1, T2 :

1 robinet d'arrêt sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé au nez, permettant le raccordement de 1 machine.

2 évacuations EU siphonnées en attente sous évier.

En cas d'impossibilité de placer une machine dans la cuisine, le robinet sera placé dans la salle d'eau.

Pour les autres logements, à partir du T3 :

1 robinet d'arrêt double sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé au nez, permettant le raccordement de 2 machines.

2 évacuations EU siphonnées en attente sous évier.

En cas d'impossibilité de placer le lave-linge dans la cuisine, le robinet sera placé dans la salle de bain ou salle d'eau.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Salles de bains

- Baignoire acrylique blanche type Struktura 3 de chez Jacob Delafon ou équivalent. Dimensions 170*70 cm ou 180*70, suivant plan.
- Fourreau aiguillé en attente sous les baignoires permettant la mise en place ultérieure d'une douche PMR avec pompe de relevage intégrée (l'éventuelle création d'une douche par l'acquéreur nécessitera la mise en place d'un pare douche pour respecter les volumes de sécurité de la NFC 15.100)
- Meuble vasque type Odeon Up des Etablissements Jacob Delafon ou équivalent, largeur de 80 cm ou 120 cm, suivant plans, compris un bandeau ou une applique décorative et miroir de la largeur du meuble et de 1,20 m de hauteur. Pour les portes du meuble, choix de coloris parmi une sélection de 3 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

Salles d'eau principales :

- Receveur de douche extraplat encastré de type Flight de chez Jacob Delafon ou équivalent, dimensions suivant plans (minimum 90 x 90 cm ou 80 cm x 100 cm), couleur blanche, avec bonde siphonide.
- Meuble vasque type Odeon Up des Etablissements Jacob Delafon ou équivalent, largeur de 80 cm ou 120 cm, suivant plans, compris un bandeau ou une applique décorative et miroir de la largeur du meuble et de 1,20 m de hauteur. Pour les portes du meuble, choix de coloris parmi une sélection de 3 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

Salles d'eau secondaires :

- Receveur de douche extraplat encastré de type Flight de chez Jacob Delafon ou équivalent, dimensions suivant plans (minimum 90 x 90 cm ou 80 cm x 100 cm), couleur blanche, avec bonde siphonide.
- Meuble vasque type Odeon Up des Etablissements Jacob Delafon ou équivalent, largeur de 60 cm, compris un bandeau ou une applique décorative et miroir de la largeur du meuble

Une prise de courant par tranche de 4 m² avec un minimum de 5. Dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage.

Chambres	1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage. 3 prises de courant 16 A+T Pour la chambre accessible PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage
Cuisine de plus de 4 m ²	1 point d'éclairage 1 applique classe II sur évier (type Prismaline de chez Sarlam ou équivalent) 6 prises non spécialisées 16A dont 4 à la hauteur du plan de travail. (dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage.) Une sortie de fil pour hotte 3 prises 16A spécialisées pour gros électroménager 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge si celui-ci n'est pas en SdB (suivants plans architecte) 1 prise ou boîte 32 A pour la cuisinière ou la plaque de cuisson
Cuisine de moins de 4 m ²	1 point d'éclairage 1 applique classe II sur évier (type Prismaline de chez Sarlam ou équivalent) 3 prises non spécialisées 16A dont 2 à la hauteur du plan de travail (dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage) Une sortie de fil pour hotte 1 prise 16A spécialisée pour gros électroménager 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge si celui-ci n'est pas en SdB (suivants plans architecte) 1 boîte 32 A pour la plaque de cuisson
Salle de bain	1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage 1 point d'éclairage en bandeau lumineux 1 prise Eventuellement 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge suivant plans architecte Pour les salles de bains accessibles aux PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage
Salle d'eau	1 point d'éclairage en plafond 1 applique au-dessus du miroir 1 prise Eventuellement 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge suivant plans architecte Pour les salles de bains accessibles aux PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage
Entrée	1 point d'éclairage en plafond ou en applique 1 prise 16 A+T Tableaux d'abonné semi encastré avec portillon.
Dégagement	1 point d'éclairage en plafond ou en applique 1 prise 16 A+T

WC	indépendant :	1 point d'éclairage	
			pour les WC accessible aux PMR : 1 prise 16 A+T située à côté de la commande d'éclairage
Balcons et loggias		1 prise 16 A+T étanche (commandée) 1 applique en façade	
Terrasses accessibles		1 prise 16 A+T étanche (commandée) 1 applique en façade	
Caves		1 point d'éclairage 1 prise 16 A+T	

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

La sonnerie sera intégrée dans le tableau du logement.
Commande par bouton poussoir côté palier.

2.9.4 Chauffage, cheminée, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage : installation de type collectif provenant des pompes à chaleur collectives situées au sous-sol et au rez-de-chaussée de l'immeuble.
- Ventilation : Ventilation simple flux hygroréglable B de type ventilation mécanique contrôlée.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C : $+ 19^{\circ}\text{C}$ dans toutes les pièces.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Dans les salles de bains et les salles d'eau principales, mise en œuvre panneau sèche-serviettes électrique de type Fassane asymétrique de chez Acova ou équivalent. Robinet manuel.
- Dans les pièces sèches, radiateurs type Plan vertical de chez FINIMETAL ou équivalent, dimensions suivant calculs thermiques, avec robinets thermostatiques

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle galvanisée

Bouches d'extraction dans les salles de bains, salles d'eau, W.C et cuisine (bouche à double débit pour les cuisines et WC).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Prises d'air en façade des pièces sèches, bouches incorporées dans les menuiseries ou dans les coffres de volets roulants ou dans les façades, suivant classement acoustique.

2.9.5 Equipement intérieur des placards

2.9.5.1 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.

2.9.5.2 Pièces de rangement
Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio T.V.
1 prise RJ 45 dans le séjour de chaque logement, 1 prise dans la chambre principale.

2.9.6.2 Téléphone
2 prises RJ 45 côte à côte dans le séjour
1 prise RJ 45 dans chaque chambre.
1 prise RJ 45 dans la cuisine

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

Combiné vidéophone couleur dans chaque logement avec secret de conversation et commande d'ouverture de la porte d'accès.

2.9.7 Autres Equipements

- Fibre optique

Installation conforme à la réglementation

- Equipements de prévention incendie

Détecteurs Avertisseurs de Fumée à pile (un par niveau)
installés dans chaque logement hors des espaces de cuisine ou des salles d'eau,
conformément à la norme NF EN 14604.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves, celliers, greniers

3.1.1 Murs ou cloisons

Béton banché ou maçonnerie de parpaings.

3.1.2 Plafonds

Béton brut de décoffrage avec flocage ou isolation thermique sous les logements. Epaisseur de l'isolant suivant calculs de l'étude thermique.

3.1.3 Sols

Dallage ou plancher béton.

3.1.4 Portes d'accès

Porte bois finition peinture.

3.1.5 Ventilation

Sans objet.

3.1.6 Equipement électrique

Sans objet.

3.2 Parkings couverts

Sans objet.

3.3 Parkings extérieurs

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Granito ou pierre marbrière selon plan de décoration du hall de l'architecte. Format suivant calepinage des sols, pose collée sur chape flottante.

Plinthes assorties au sol.

Tapis d'entrée encastré type Tuftiguard ou équivalent avec cadre en fer cornière.

4.1.2 Parois

Enduit décoratif type Tollofect et/ou carrelage grés cérame et/ou panneau décoratif en stratifié dans le SAS suivant plans architecte

4.1.3 Plafonds

Faux plafond en plaques de plâtre type Gyptone perforé (selon prescriptions acoustique) ou BA 13 ou lattis bois.

Peinture acrylique satinée en finition.

4.1.4 Eléments de décoration

Miroir.

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

Ensemble d'entrée formant sas, composé d'une porte battante à 1 vantail entièrement vitrée (vitrage de sécurité) avec encadrement en métal thermolaqué.

Poignée de manœuvre aux 2 faces du vantail ouvrant en tube aluminium.

Ventouses de fermeture.

Contrôle d'accès :

* 1^{ère} porte (porte extérieure du sas) : portier vidéophone avec répertoire électronique. Les boîtiers seront incorporés dans un poteau technique ou en maçonnerie. Commande VIGIK pour concessionnaires et contrôle d'accès résidents.

* 2^{ème} porte (porte dans le hall permettant d'accéder aux circulations) : commandée par lecteur VIGIK et clavier électronique à code de type TERCODE de chez BTICINO ou équivalent.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres, conforme aux normes PTT version simple face, de type Loft des établissements Decayeux ou équivalent, encastré dans des carreaux de plâtre. Ouverture totale de la face avant, portillons individuels, tableau indicateur avec noms et numéros d'appartement, 2 formats A4.

Finition : laqué ou anodisé.

Corbeille à papier intégrée.

4.1.7 Tableau d'affichage

Incorporé dans l'ensemble boîte aux lettres ou indépendant et situé dans le sas d'entrée.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

- Spots type Tropic des établissements Thorn Europhane ou équivalent, encastrés dans le faux plafond, ou coupoles encastrées, ou gorge lumineuse et/ou appliques décoratives avec réflecteurs orientés vers le sol, suivant plans de détail des halls.
- Allumage sur minuterie commandé par bouton poussoir lumineux type Celiane Legrand ou équivalent ou par détecteurs de présence.

4.2 Circulation de rez-de-chaussée - Couloirs et hall d'étages

4.2.1 Sols

Rez-de-chaussée

Dito hall d'entrée.

Etages

Mise en œuvre d'une moquette polyamide décorative en lès type Best Design ou Signature Confort ou Les territoires des Etablissements Balsan ou équivalent. Pose collée.
Plinthe en médium finition peinture, de 0,10 m de haut.

4.2.2 Murs

Peinture acrylique ou revêtement textile, selon projet de décoration de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique satinée et faux plafond en plaques de plâtre type Gyptone selon nécessité pour le respect de la réglementation acoustique.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes d'accès aux escaliers : porte bois à âme pleine, finition stratifié, coloris au choix de l'architecte dans la gamme du fournisseur. Garniture de type Muze ou Artis de chez Vachette.

Portes d'accès aux gaines techniques : porte en médium (épaisseur selon réglementation) finition stratifiée. Fermeture par batteuse carrée.

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage et équipement des circulations communes par des luminaires type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent. Pose murale en applique ou en plafonnier.

Allumage par détecteur de présence.

Eclairage et balisage de sécurité selon nécessité, conformément à la réglementation.

1 PC 14 A+T située dans la gaine technique palière.

4.3 Circulation du sous-sol

4.3.1 Sols

- Circulation caves : Dallage ou plancher béton. Finition : peinture anti-poussière.
- Sas et paliers d'ascenseur : Carrelage grès cérame.

4.3.2 Murs

- Circulation caves : Murs en béton ou maçonnerie revêtus de peinture vinylique.
- Sas et paliers d'ascenseur : Enduit type bagar.

4.3.3 Porte d'accès

- Accès piéton depuis l'immeuble : Portes pleines coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, équipées de ferme porte type TS 77 des établissements Dorma. Parements finition peinture. Serrure à mortaiser avec quincaillerie de marque Muze ou Artis de chez Vachette ou équivalent.

4.3.4 Rampes pour véhicules

Sans objet.

4.3.5 Ventilation

Circulation des caves : Grilles de ventilation intérieures en acier à peindre. Ventilation mécanique contrôlée.

4.3.6 Equipements électriques

Sas et palier ascenseur en sous-sol : applique type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent, allumage sur minuterie commandé par détection de présence ou par bouton poussoir de type Plexo. Eclairages de sécurités et balisages suivant réglementation.

4.4 Cage d'escalier

4.4.1 Sols des paliers d'escalier

Carrelage entre RdC et premier étage
Peinture de sol anti-poussière pour tous les autres niveaux.

4.4.2 Murs

Infrastructure : Peinture vinylique blanche.
Superstructure : Enduite ou équivalent

4.4.3 Plafonds

Peinture vinylique blanche.

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

Marche et contre-marche : Peinture de sol anti-poussière.
Main-courante en acier thermolaqué
Sous-face de la paillasse : peinture vinylique blanche

4.4.5 Chauffage, ventilation

Chauffage : Sans objet.
Ventilation : En partie haute des cages d'escaliers d'étages à l'abri des fumées par châssis de toit conforme à la réglementation incendie.

4.4.6 Eclairage

Applique type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent.
Allumage par détection de présence.

4.5 Locaux communs

4.5.1 Local vélos et local poussette :

Sols	:	Granito ou carrelage grès cérame, plinthes de même nature de 100 mm de haut.
Murs	:	Peinture vinylique
Plafonds	:	Béton brut ou isolation thermique sous logements
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent, allumage par détection de présence ou bouton poussoir sur minuterie.
Porte	:	Porte bois finition peinture, avec ferme porte, garniture type Logio des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point avec clé sur organigramme.
Equipement	:	Dispositif de rangement vélos.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet

4.6 Locaux sociaux

4.6.1 Salle de bricolage

Sans objet

4.6.2 Salle de jeux et de réunions

Sans objet

4.7 Locaux techniques

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Sols	:	Chape hydrofugée rapportée avec pente vers siphon de sol, carrelage en grès cérame antidérapant, plinthes à gorge de 0,10 m de haut.
Murs	:	Peinture vinylique blanche sur murs, avec carrelage sur 1,80 m de hauteur.
Plafonds	:	Isolation thermique sous logements, peinture vinylique blanche.
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent, allumage par détection de présence ou bouton poussoir sur minuterie.
Porte	:	Porte intérieure bois finition peinture et porte extérieure métallique thermolaquée, avec ferme porte, garniture type Muze ou Artis des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.
Ventilation	:	Ventilation naturelle ou ventilation mécanique par conduit indépendant.
Point d'eau	:	Robinets de puisage à clé anti-gel

4.7.2 Chaufferie

Local pompes à chaleur du rez-de-chaussée :

Sols	:	Béton brut.
Murs	:	Béton brut
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent.
Porte	:	Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, garniture type Muze ou Artis des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.
Ventilation	:	Ventilation naturelle par grille en acier galvanisé.

Local pompes à chaleur du sous-sol :

Sols	:	Béton brut.
Murs	:	Béton brut
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent.
Porte	:	Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, garniture type Muze ou Artis des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.
Ventilation	:	Ventilation naturelle par grille en acier galvanisé.

4.7.3 Sous-station de chauffage

Sans objet

4.7.4 Local des surpresseurs

Sans objet. L'éventuel surpresseur (selon nécessité technique) sera situé dans le local eau.

4.7.5 Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet (ascenseur mis en œuvre sera du type « machinerie embarquée »).

4.7.7 Local ventilation mécanique

Extracteur de VMC installé en terrasse ou en comble accessible depuis les parties communes. L'accès se fait par une trappe de visite depuis le palier du dernier niveau ou depuis de skydome de désenfumage de l'escalier.

4.7.8 Autres locaux techniques (local eau et local opérateurs)

Sols	:	Béton brut.
Murs	:	Béton brut
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent.
Porte	:	Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, garniture type Muze ou Artis des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.
Ventilation	:	Ventilation naturelle.

4.8 Conciergerie

4.8.1 Composition du local

Sans objet

4.8.2 Equipements divers

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 Ascenseurs

- * 1 ascenseur par cage d'escalier ou entrée
- * Appareil électrique desservant tous les niveaux.
- * Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s.
- * Portes automatiques à ouverture latérale avec contact de réouverture.
- * Portes palières en inox brossé au Rez-de-Chaussée, finition peinture au sous-sol et dans les étages.
- * Portes cabines acier inoxydable.
- * Remise à niveau manuelle de la cabine.
- * Commande par lecteur vigik en cabine pour accès aux étages depuis les sous-sols.
- * Indicateur de sens de marche et d'arrivée à rez-de-chaussée.

Equipements cabine :

- * Parois revêtues de panneaux en stratifié.
- * Sol avec revêtement carrelage grès.
- * Eclairage encastré en plafond ou dans une des parois.
- * Mains courantes en aluminium.
- * Miroir sur fond de cabine.
- * Bouton d'appel avec transmetteur assurant le report, chez l'ascensoriste, des appels cabines (liaison filaire ou GSM)

5.2 Chauffage - Eau chaude

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

Sans objet

5.2.1.1 Production de chaleur

L'installation de chauffage sera de type collectif provenant des pompes à chaleur situées au sous-sol et au rez-de-chaussée de l'immeuble.

5.2.1.2 Régulation automatique Suivant étude technique

5.2.1.3 Pompes et brûleurs Suivant étude technique

5.2.1.4 Accessoires divers 5.2.1.5 Suivant étude technique

5.2.1.6 Colonnes montantes Colonnes montantes en acier situées en gaine palière. Mise en œuvre d'une manchette permettant l'installation d'un compteur individuel (non fourni)

5.2.2 Service d'eau chaude

Sans objet

5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production l'eau chaude sera assurée par les pompes à chaleur situées au sous-sol et rez-de-chaussée de l'immeuble.

5.2.2.2 Réservoirs Ballons de stockage dimensionné suivant étude technique

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Suivant étude technique

5.2.2.4 Comptage général

Comptage général sur le départ ECS en chaufferie.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Colonnes montantes en PVC pression situées en gaines palière ou dans les gaines techniques logements.

Mise en place d'un compteur individuel

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

Installation conforme à la réglementation.

5.3.2 Antenne T.V. et Radio

Antenne collective en toiture du bâtiment permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.

5.3.3 Réseau Fibre Optique

Fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières.

Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Local de stockage des ordures ménagères situées à rez-de-chaussée. Containers roulant fournis par la Ville, à déposer en fonction du cycle d'enlèvement dans la zone prévue à cet effet en limite de propriété.

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Installation complète de ventilation mécanique contrôlée pour tous logements, conforme à la réglementation.

Système de VMC permettant de respecter le niveau d'isolation thermique réglementaire.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur général sera situé dans l'immeuble (local eau) ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général.

Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Selon nécessité technique pour respecter les exigences réglementaires.

5.6.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes en PVC pression, situées en gaine palière avec vanne d'arrêt en pied de chaque colonne pour coupure d'eau. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients

5.6.4 Branchements particuliers

En tube cuivre ou PER – En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement ainsi qu'un compteur individuel.

5.7 Alimentation en gaz

5.7.1 Colonnes montantes

Sans objet

5.7.2 Branchements et comptage particuliers

Sans objet.

5.7.3 Comptage de service généraux

Compteur général situé en local pompes à chaleur.

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptages des services généraux

1 comptage pour les services généraux du bâtiment.
Les comptages seront situés dans le local BT ou en gaine palière.

5.8.2 Colonnes montantes

Colonnes montantes préfabriquées d'un modèle agréé par EDF.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Tableau de comptage dans les gaines techniques avec téléreport des consommations d'électricité.

Raccordement de chaque appartement sur un tableau disjoncteur placé dans l'entrée.

Mise à disposition d'un abonnement à une plateforme de suivi des consommations de type EFFINEO pendant un durée de 3 ans.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Voirie et parkings

6.1.1 Voirie d'accès

Sans objet.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet

6.2 Circulation des piétons

6.2.1 Accès à l'entrée des bâtiments

Revêtement béton désactivé ou balayé.

6.3 Espaces verts

6.3.1 Aire de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Sans objet.

6.3.3 Engazonnement

Sans objet.

6.3.4 Arrosage

Sans objet.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet

6.3.6 Cheminements

Sans objet.

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

Sans objet.

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Numérotation postale du bâtiment.

6.5.2 Eclairage des espaces extérieurs

Sans objet.

6.6 Clôtures

6.1.1 Sur rue

Sans objet

6.1.2 Avec les propriétés voisines

Clôture en treillis soudé d'une hauteur de 2 mètres suivant plans architecte.

6.7 Réseaux divers

6.7.1 Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2 Gaz

Sans objet.

6.7.3 Electricité

L'alimentation en électricité se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au coffret de façade. Mise en œuvre d'un coffret de coupure en limite de propriété.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Sans objet.

6.7.5 Egouts

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique, gravitairement ou au moyen d'une station de relevage selon les contraintes du réseau public.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes se fera depuis le réseau téléphonique jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

Fibre optique : dito 2.9.7

6.7.8 Drainage du terrain

Suivant nécessité en fonction des études de sol.

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

Rétention des eaux pluviales selon nécessité, suivant note de calculs.
Assainissement des surfaces recevant une étanchéité.

Fait à,
Le

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE