

MAITRES D'OUVRAGE

**Demathieu et Bard Immobilier
50 avenue de la République
94550 Chevilly-Larue**

MAITRE D'ŒUVRE

**inSpace Architecture
100 rue de Charonne
75011 Paris**

***Construction de 45 logements en accession à la propriété
compris logements avec concept EVOLUVIE®***

« Hana »

***A l'angle de la rue Thomas Edison et l'avenue du Général De Gaulle
92230 Gennevilliers***

NOTICE DESCRIPTIVE GAMME 2

Du 27 mai 2024

VEFA

PREAMBULE

La présente opération est située sur la commune de Gennevilliers (Hauts-de-Seine). Le programme comprend la réalisation de 45 logements en accession et un local commercial en pied d'immeuble. 42 places de stationnement appartenant au projet immobilier seront situées dans la centrale de mobilité du lot C1.1. Il s'agit d'un parking silo.

La hauteur sous plafond est d'environ 2,60 m pour tous les étages du R+1 à l'attique, 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 :

- RE 2020

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.

Certifications Environnementales

- NF Habitat HQE niveau 7 étoiles
- Label biosourcé niveau 1
- Label Biodiversity

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

SOMMAIRE

1.	<u>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</u>	6
2.	<u>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	10
3.	<u>ANNEXES PRIVATIVES</u>	18
4.	<u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u>	19
5.	<u>EQUIPEMENTS GENERAUX</u>	24
6.	<u>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	27

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 **Fouilles**

Terrassements en pleine masse pour création d'un vide sanitaire
Fouilles en rigoles, tranchées et en trou pour semelles de fondations et réseaux enterrés.
Terrassements complémentaires pour l'ensemble du bâtiment.

1.1.2 **Les excédents de terre seront évacués du terrain et les terres saines seront réutilisées sur place. Fondations**

Fondations en béton armé, par pieux, etc. ... suivant les cas, 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 vide sanitaire**

1.2.1.1 Murs périphériques

Voiles en béton armé. Epaisseur selon calculs. Protection d'étanchéité selon nécessité technique et rapport géotechnique.

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 minimum selon nécessité structurelle
- **Isolation thermique** : doublage intérieur en complexe isolant et biosourcé laine de bois ou équivalent et demi-stil type placostil épaisseur 16 cm 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 d'un béton lasuré couleur sable avec finition lisse ou matricée selon plans architecte conformément aux exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.
 - Les encadrements des baies seront en béton lasuré suivant plans architecte
 - Appuis en béton gris au droit des fenêtres ou pose des fenêtres sur équerres filantes, les appuis étant, dans ce cas, protégés par des bavettes en aluminium thermolaqué. Seuils en béton au droit des portes fenêtres.

1.2.3 **Murs pignons**

○
Dito article 1.2.2

1.2.4 **Murs mitoyens**

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

1.2.5 **Murs extérieurs divers (loggia)**

Maçonnerie ou béton armé avec béton lasuré lisse ou matricé 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. 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 20 cm ou plus selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.
Chape 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 Placopan de chez Placoplâtre ou équivalent, de 50 mm d'épaisseur.

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.

Les appartements EVOLUVIE® dans leur configuration de deux lots séparés, sont équipés d'une cloison modulaire de séparation placée dans l'espace de communication des deux lots. Elle est constituée sur chaque face d'un complexe isolant de deux couches vissées dans le mur avec interposition d'une isolation par laine de roche sur rails métalliques vissés. De chaque côté, des baguettes de finition en bois sont vissées dans le complexe isolant. Finition peinture.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers

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

Escaliers intérieurs des logements : escalier en bois avec contremarche

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 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 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, suivant PC.

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 vide sanitaire.

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

Charpente en bois de type industrielle ou traditionnelle, selon spécificité technique du projet.

Couverture réalisée en bac acier conformément au Permis de Construire.

Sans objet pour la partie concernée par la toiture terrasse.

1.8.2 Etanchéité et accessoire

- Terrasse accessible : étanchéité élastomère sur isolation destinée à recevoir une protection par lames de bois ou équivalent, suivant plans architectes.
- Terrasse inaccessible : étanchéité élastomère sur isolation autoprotégée ou destinée à recevoir une protection 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 :

Pose d'un revêtement de sol stratifié en pose flottante fini usine des établissements Berry Alloc référence Loft ou Riviera Pro ou équivalent. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi 5 dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes bois assorties de 7cm de hauteur au pourtour des pièces – finition peinture blanche

Chambres et placards attenants :

Pose d'un revêtement de sol stratifié en pose flottante fini usine des établissements Berry Alloc référence Loft ou Riviera Pro ou équivalent. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi 5 dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes bois assorties de 7cm de hauteur au pourtour des pièces – finition peinture blanche

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Cuisine fermée

Sans objet

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

Carrelage grès émaillé en 45*45 de chez SALONI ou équivalent, pose 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

En lame de bois dito permis de construire.

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

2.2.1 Salles de bains et salles d'eau

Revêtement en faïence 25*40 cm des Etablissements Saloni ou équivalent (choix parmi 5 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage).

- A hauteur d'huissier sur le pourtour de la douche ou de la baignoire.

2.2.2 Cuisine

Revêtement en faïence 61*31 cm de couleur blanche des Etablissements Saloni ou équivalent.

- Sur 0,60 m de hauteur sur paroi d'adossement de l'évier sur demande de l'acquéreur.

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 pliolite.

2.3.4 Sous-face des balcons

Peinture type pliolite.

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

Peinture type pliolite.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries en bois (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 en bois (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 roulant en aluminium d'après permis de construire, avec coffre en PVC blanc en applique, à commande manuelle.

Localisation : sur toutes les baies à tous les niveaux.

2.5.2 Pièces de service

Cuisines ouvertes sur séjour : d'après article 2.5.1
Salles de bain et salles d'eau : pas d'équipement.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques, finition à peindre.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes isoplanes à âmes alvéolaires à recouvrement, finition laqué usine, largeur suivant plan
- Quincaillerie en aluminium anodisé sur plaque type Loggio 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 3737 des établissements Vachette ou équivalent posé au sol.

Les appartements EVOLUVIE® dans leur configuration de deux lots reliés, sont équipés d'une porte placée dans l'espace de communication des deux lots. Cette porte de distribution est mise en œuvre dans une huisserie bois. De chaque côté et dans l'épaisseur de l'espace de

communication, des habillages et des baguettes de finition en bois sont vissées / collées.
Finition peinture.

2.6.3 Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

- Portes à âme pleine de type Isoblindé 39 de chez Malerba, finition peinture
- Equipement poignée de tirage côté extérieur de marque Secumax One chez VACHETTE ou équivalent.
- Serrure 3 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, en mélaminé blanc, gamme Kendoors 10 mm des établissements Sogal, ou équivalent.

Localisation des placards : suivant plans.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7 Moulures et habillages

Les 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

Séparatif de balcon en bois ou métallique ou 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 : sans objet
- Modénatures de façades : sans objet
- Murs des loggias : dito article 1.2.5
- Plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons : après préparation du support, deux couches de peinture de type pliolite 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 veloutée.

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

2.8.2.3 Sur plafonds

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

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

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

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Pour les T1 et certains T2 (suivants plans) :

Kitchenette 1,20 x 0.60 posée sur meuble avec évier en inox une cuve, un égouttoir et plaque de cuisson électrique 2 feux.

Pour les autres logements :

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.

Appartements EVOLUVIE® :

Dans la partie Studio des appartements EVOLUVIE®, seules les attentes eau froide, eau chaude et vidange sont prévues ainsi qu'un bloc cache nourrice en mélaminé blanc.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Pour les T1 et certains T2 (suivants plans) :

Meuble pour kitchenette en mélaminé avec emplacement pour réfrigérateur table top de 120 L fourni.

Pour les autres logements : sans objet

Sur demande de l'acquéreur, fourniture et pose d'un évier et meuble sous évier en mélaminé blanc avec porte ou emplacement lave-vaisselle suivant plan de vente.

Appartements EVOLUVIE® :

Dans la partie Studio des appartements EVOLUVIE®, seules les attentes eau froide, eau chaude et vidange sont prévues ainsi qu'un bloc cache nourrice en mélaminé blanc.

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 la sous-station.

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparent.

Manchette en attente pour installation éventuelle d'un compteur

Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

Distribution intérieure en tube cuivre ou PER apparent

2.9.2.3 Evacuations

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

2.9.2.4 Distribution gaz

Sans objet

2.9.2.5 Branchements en attente

Pour les T1, T2 :

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

2.9.2.6 Appareils sanitaires

Salles de bains

- Baignoire acrylique blanche type ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent. Dimensions 170*70 cm ou 120*70, suivant plan. Tablier à carreler avec trappe intégrée.
- Réversibilité douche zéro ressauts : Réserve prévue dans la chape et la dalle sous les baignoires permettant la mise en place ultérieure d'une douche PMR sans ressauts par la mise en œuvre d'un bac à carreler 90x120cm type Fundo Primo de chez WEDI et de son siphon extra plat DN40, d'une porte de douche et d'une étanchéité sous carrelage sur la totalité de la pièce. Fermeture de la réserve en attente par chape maigre à piocher pour la réversibilité.
- Meuble vasque en mélaminé, type CAPRI des Etablissements BATIGREEN ou équivalent, largeur de 70 cm suivant plans, avec plan vasque en céramique, miroir aux dimensions du meuble avec tablette en L monobloc et tiroirs, application LED. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi une sélection de 5 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.

Salles d'eau secondaires :

- Receveur de douche à poser en grès de couleur blanche de type ULYSSE de IDEAL STANDARD équivalent, posé au sol ou sur socle, dimensions suivant plans (minimum 80 x 80 cm), avec bonde siphon et grille dans le socle au droit du siphon.
- Lavabo sur colonne en porcelaine blanche de type ULYSSE de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

W.C :

- Cuvette en porcelaine de couleur blanche avec réservoir attenant, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L, de type ULYSSE des Etablissements IDEAL STANDARD ou équivalent.

2.9.2.7 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 Olyos de chez IDEAL STANDARD ou équivalent.

- Pour lavabo : mitigeur monocommande
- Pour baignoire et douche :
 - mitigeur monocommande
 - Ensemble de douche : barre de 600 mm avec supports muraux métalliques - flexible métal 1750 mm - douchette à main modèle IDEALRAIN de chez IDEAL STANDARD.
- Pour robinet de puisage extérieur :
Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation du robinet de puisage : pour tous les jardins et pour toutes les terrasses d'une superficie supérieure à 20 m².

2.9.2.8 Accessoires divers

Sans objet

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation sera conforme à la norme NFC 15.100.
Installation encastrée sous fourreaux.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires ou coupes circuits à fusibles calibrés.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 kVA selon le type de logement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique des logements sera conforme à la norme NFC 15.100.

Sauf spécification contraire, les points d'éclairage sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).

Appareillage type Dooxie des établissements Legrand ou équivalent au choix 3 coloris, réparti de la façon suivante :

Séjour	1 point d'éclairage 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 des T2 et plus	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 des Studios	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)
Terrasses accessibles	1 prise 16 A+T étanche (commandée)
Appartements EVOLUVIE®	Les appartements EVOLUVIE® sont dotés de fourreaux équipés des câbles appropriés qui relient les tableaux abonnés de chaque lot (Electricité, Téléphone). Les interventions ultérieures doivent être réalisées par un professionnel dans le respect de la réglementation en vigueur.

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 de la sous-station raccordée au réseau de chaleur public
- 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 de panneau sèche-serviettes électrique de type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent
- Dans les pièces sèches, radiateurs type REGGANE 3010 COMPACT PLAN de chez FINIMETAL ou équivalent, quantité et 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

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.

Sans objet

2.9.6.2 Téléphone

2 prises RJ 45 côte à côte dans le séjour

1 prise RJ 45 dans la chambre principale

1 prise RJ 45 dans une seconde chambre à partir des 3 pièces

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

Sans objet

3.2 Parkings couverts

Sans objet

3.3 Parkings extérieurs

Sans objet.

Les places de stationnement seront réalisées par l'aménageur dans le lot C1.1. Voir notice descriptive parking.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Porche et hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Carrelage en grès cérame 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 grès cérame et/ou panneau décoratif 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.
Peinture acrylique finition veloutée.

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 première porte portail en serrurerie 2 vantaux sur porche et d'une deuxième porte tiercée entièrement vitrée.
Poignée de manœuvre aux 2 faces du vantail ouvrant en tube aluminium.
Ventouses de fermeture.

Contrôle d'accès :

- 1^{ère} porte: Portail grille sur rue commandée par lecteur VIGIK et clavier électronique à code de type TERCODE de chez BTICINO ou équivalent.
- 2^{ème} porte: 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.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres, conforme aux normes de la poste version simple face, de type Aquitaine des établissements Decayeux ou équivalent, encastré dans des carreaux de plâtre hydrofuge. 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 selon plans architecte.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

- Spots encastrés dans le faux plafond, ou coupoles encastrées, 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 Legrand Dooxie 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 des Etablissements Balsan ou équivalent. Pose collée.

Plinthe en médium finition peinture, de 0,10 m de haut.

4.2.2 Murs

Peinture acrylique. Finition veloutée. Couleur au choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique veloutée 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 peinture, coloris au choix de l'architecte. Garniture de type Logio de chez Vachette.

Portes d'accès aux gaines techniques : panneaux médium, finition peinture.

Degré de résistance au feu conforme à la réglementation incendie.

Les façades de gaines seront montées sur socle béton.

Paumelles invisibles, 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 16 A+T située dans la gaine technique palière.

4.3 Circulation du sous-sol

Sans objet

4.4 Cage d'escalier

4.4.1 Sols des paliers d'escalier

Peinture de sol anti-poussière.

4.4.2 Murs

Peinture vinylique blanche.

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 de la cage d'escaliers d'étages à l'abri des fumées désenfumage 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:

Sols : Peinture de sol en résine polyuréthane, plinthes de même nature de 100 mm de haut. Mise en œuvre d'une chape thermique et/ou acoustique selon nécessité technique.

Murs : béton lasuré ou selon plan de décoration architecte

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.

Grille : Clôture en barreaudage suivant permis de construire.

Porte : Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée, 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 d'accrochage 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

Sans objet

4.7.2 Chaufferie

Sans objet

4.7.3 Sous-station de chauffage

Sols : Béton brut.
Murs : Béton brut
Eclairage : Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent.
Porte : porte métallique thermolaquée, 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 sur organigramme.
Ventilation : Ventilation naturelle.

4.7.4 Local des surpresseurs

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

4.7.5 Local transformateur EDF

Sols : Finition béton brut.
Murs : Béton brut
Plafonds : Béton brut ou isolation thermique acoustique suivant nécessité technique
Eclairage : Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent.
Allumage sur détecteur de présence.
Porte : Porte métallique thermolaquée et grilles de ventilation suivant cahier des charges concessionnaire
Ventilation : Ventilation naturelle.

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 un skydome.

4.7.8 Autres locaux techniques (encombrants, BT, fibre)

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 Logio 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
- * Appareil électrique desservant tous les niveaux.
- * Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s.(NB : capacité et vitesse à définir suivant les contraintes du projet)
- * 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.
- *
- * Indicateur de sens de marche et d'arrivée à rez-de-chaussée.

Equipements cabine :

- * Parois revêtues de panneaux en stratifié.
- * Sol avec revêtement dito hall.
- * 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**

5.2.1.1 Production de chaleur

L'installation de chauffage sera de type collectif réseau urbain provenant de la sous-station située au rez-de-chaussée de l'immeuble, et raccordée au réseau public

5.2.1.2 Régulation automatique Suivant étude technique

5.2.1.3 Pompes et bruleurs Suivant étude technique

5.2.1.4 Accessoires divers Suivant étude technique

5.2.1.5 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**

5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production l'eau chaude sera assurée par l'échangeur de la sous-station située au rez-de-chaussée de l'immeuble, et raccordée au réseau public

5.2.2.2 Réservoirs Ballons de stockage dimensionné suivant étude technique

5.2.2.3 Pompes et bruleurs Suivant étude technique

5.2.2.4 Comptage général
Comptage général sur le départ ECS en sous-station

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 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

Bornes d'Apport Volontaire prévue par la Ville de Gennevilliers et installées sur le domaine public.

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Installation complète de ventilation mécanique contrôlée pour tous les 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 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 chaufferie

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptages des services généraux

1 comptage pour les services généraux du bâtiment
Le comptage sera situé 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 d'estimation des consommations de type « Vivre mon habitat » pendant une durée de 3 ans conformément à l'article 27 de la RE2020.

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 selon permis de construire

6.3 Espaces verts

6.3.1 Aire de repos

Sans objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant projet et plans Architecte, haies et végétaux divers.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement des espaces verts suivant plans Architecte et projet

6.3.4 Arrosage

Robinet de puisage à clé en façade des bâtiments pour l'arrosage des espaces verts communs.

6.3.5 Rigoles, Bassins décoratifs

Rigoles et bassin d'orage en cœur d'îlot selon plans architecte. Localisation selon plans architectes.

6.3.6 Cheminements

Béton balayé ou désactivé ou stabilisé.

Cheminement pieds secs en platelage lames de bois selon permis de construire

6.4 Aire de jeux et équipements

Banc suivant plans architecte.

Bacs à compost selon plans architecte.

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Numérotation postale de chaque bâtiment.

6.5.2 Eclairage des espaces extérieurs

Eclairage extérieur par bornes type Vivara des établissements Philips ou par candélabres ORIENTIS des établissements Eclatec ou équivalent.

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur l'avenue du Général De Gaulle et la rue Thomas Edison

Clôture en serrurerie suivant plans architecte.

Portail pour l'entrée des piétons située avenue du Général De Gaulle avec contrôle d'accès suivant plans architecte.

Portail d'accès technique située rue Thomas Edison avec contrôle d'accès suivant plans architecte.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Le long des limites mitoyennes : clôture en serrurerie, hauteur 1m80 selon permis de construire.

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 local BT ou jusqu'au coffret de façade.
Mise en œuvre d'un coffret de coupure en limite de propriété selon nécessité.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Extincteurs suivant demande des services de sécurité.

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