

LE PARC DES ARCHERS

Rue de Longpont / Rue des Bourguignons / Rue de Dame Hodiernne

91310 MONTLHERY



NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE Bâtiment G dénommé « TULIPIER »

En état de futur d'achèvement

Collection Alcini



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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.

SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	10
3. ANNEXES PRIVATIVES	22
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES	25
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	31
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	34

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC ALTAREA COGEDIM IDF
87 rue de Richelieu
75002 PARIS

MAÎTRE DE CONCEPTION

F.X. EVELLIN Architecte DPLG
SAS D'ARCHITECTURE & D'URBANISME
5 bis rue de Montlhéry
91400 ORSAY

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de l'ensemble immobilier « Le Parc des Archers » située à Montlhéry.

Conçu par le cabinet d'architecture François Xavier Evellin, cet ensemble comprend environ 338 logements (39 maisons de Ville, 66 maisons individuelles et 33 logements collectifs vendus en accession libre, 16 maisons en locatif social, 13 maisons de Ville vendues en bloc, 81 logements collectifs vendus en bloc et 90 logements collectifs en locatif social. Les logements collectifs seront en R+2)

La présente notice est destinée **au bâtiment collectif G**, vendu en accession libre et dénommé « **Tulipier** » sur les plans de vente.

Ce bâtiment sera certifié NF Habitat version 3.2.

Le bâtiment collectif « Tulipier » répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2012 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

La hauteur libre générale dans les niveaux et RDC sera de 2,50 mètres environ 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.

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. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

L'ensemble des matériaux et matériels proposés dans la présente notice pourront être remplacé par des produits équivalents de la même marque ou d'une marque de même notoriété pour des raisons

techniques ou d'arrêt de fabrication.

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.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, 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 de personnalisation.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... 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.

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

Les teintes, coloris et finitions des façades seront choisis par l'architecte.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLE

- ❑ Réalisée en pleine masse pour l'encaissement des niveaux de sous-sol du bâtiment G avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site.

1.1.2 FONDATIONS

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

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

1.2.1.1 Murs et périmétriques

- ❑ Réalisés en voiles de béton armé avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles et selon nécessité. Protection par blindage selon les impératifs de localisation.

1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- ❑ Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- ❑ Les murs non porteurs 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 en maçonnerie de parpaings ou de briques et sont revêtus de peinture et/ou de plaquette de brique et/ou d'enduit, finition gratté fin, 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.

1.2.3 RAMPANTS

- ❑ Sans objet.

1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- ❑ Murs réalisés en voiles de béton armé ou maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation. Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en

cas de murs en maçonnerie de parpaings en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en cas de murs en maçonnerie de parpaings 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

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle.

1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2.

1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Sans objet.

1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS EN SOUS-SOL OU A REZ-DE-CHAUSSEE

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements. Isolation en sous face de dalle par flocage ou isolant. Sur le dessus, chape flottante avec interposition d'un isolant phonique.
- Réalisation d'une isolation thermique par interposition d'un isolant sous la chape et/ou par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle.

1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Sans objet.

1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.

1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Suivant les zones et en fonction des nécessités techniques, dalles pleines de béton armé, ou dalles préfabriquées précontraintes.
- Finition surfaquartz hors éventuelles zones recevant une cristallisation.

1.3.8 **PLANCHER BAS DU SOUS-SOL**

- Dalle ou dallage en béton armé, finition surfaquartz hors éventuelles zones recevant une cristallisation.

1.4 **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm ou 10 cm suivant imposition, avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

1.5 **ESCALIERS**

1.5.1 **ESCALIERS COLLECTIFS**

- Escaliers collectifs encloués, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 **ESCALIERS PRIVATIFS**

- Sans objet.

1.5.3 **ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES**

- Echelles en aluminium via skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques.

1.6 **CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION**

1.6.1 **CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

- Pour la chaufferie : conduit débouchant en toiture, en maçonnerie ou béton armé ou métallique, de dimensions suivant réglementation.

1.6.2 **CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS**

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- 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.

1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Aménée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au sous-sol et au RDC (TGBT, local eau, local vélos, chaufferie, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au sous-sol et au RDC (chaufferie, etc.) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.

1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet.

1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Evacuation des terrasses inaccessibles par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons, terrasses accessibles en étage et les loggias par descentes PVC et trop-pleins en façade et/ou évacuation naturelle.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Le réseau d'eaux pluviales transitera par des noues extérieures et/ou bassins enterrés et se rejettera dans le réseau public en respectant les débits de fuite validés par les concessionnaires dans les permis de construire.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol. 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.
- Selon nécessité, ce réseau pourra transiter par un bassin de relevage équipé de pompes avant rejet dans le réseau public

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS OU SOUS PLANCHER SUR TERRE-PLEIN

1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques du 1^{er} sous-sol.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le plancher bas du dernier sous-sol, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse équipée d'une pompe de relevage.

1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

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

1.8 TOITURE ET TERRASSES DIVERSES

1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sans objet.

1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé par acrotère en béton ou bloc à bancher, et complété suivant nécessité par des garde-corps en aluminium ou en acier galvanisé type SECURILISSE EVO de chez SOMAIN droit ou incliné ou équivalent.

1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse jardin, commune :
 - Sans objet.
- Terrasse accessible privative :
 - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection par dalles en béton préfabriqué, posées sur plots ou sur lit de sablon, ou par béton désactivé

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 CHAPES

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

2.1.2.1 Séjour / Entrée / Alcôve sur séjour / Dégagements ouverts sur séjour ou placard attenant

- Détail produits sol souple PVC en lés:
 - Type NOVIBAT de chez FORBO ou équivalent, classement U2SP3
 - Ou
 - Type TRANSIT PLUS de chez GERFLOR ou équivalent ; classement U2SP3
- Plinthes en pin peintes en blanc ou en médium blanc ou arrondi dimension 10x70mm type PEDROSS ou MERCIER ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits sol souple PVC en lés :
 - Type NOVIBAT de chez FORBO ou équivalent, classement U2SP3
 - Ou
 - Type TRANSIT PLUS de chez GERFLOR ou équivalent ; classement U2SP3
- Plinthes en pin peintes en blanc ou en médium blanc ou arrondi dimension 10x70mm type PEDROSS ou MERCIER ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

2.1.3.1 Sols des salles d'eau et salles de bains

- Détail produits revêtements de sol :
 - Type CONCERTO de chez DECOCERAM ou équivalent, 30x30cm, classement U3P3
 - Ou
 - Type GARD de chez SALONI CERAMICA ou équivalent, 31x31cm, classement U2SP3
- Pose droite

- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d’Ouvrage.
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées.

2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Revêtement de sol identique à celui du séjour.

2.1.3.3 Sols et plinthes des rangements avec attentes bouchonnées

- Détail produits revêtements de sol :
 - Type CONCERTO de chez DECOCERAM ou équivalent, 30x30cm, classement U3P3
 - Ou
 - Type GARD de chez SALONI CERAMICA ou équivalent, 31x31cm, classement U2SP3
- Pose droite
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d’Ouvrage.
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées.

2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Dalles en béton préfabriqué 50 x 50 cm, posées sur plots, teinte au choix de l’architecte ou Dalle en grès cérame, posées sur plots, teinte au choix de l’architecte :
 - DECOCERAM Terrace/Quarzit 60x60 ou MIRAGE Twenty Structure ou équivalent

2.1.5 BARRES DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d’arrêt, finition aluminium.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)

2.2.1 CUISINES

- Sans objet.

2.2.2 SALLES DE BAINS ET SALLES D’EAU

- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire à hauteur d’huisserie.
- Dans les salles d’eau, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d’huisserie.
- Tablier de baignoire carrelé.
- Détail produit faïence :

Type GARD de chez SALONI CERAMICA, 3 teintes au choix, 25 x 40 cm ou type CONCERTO de chez DECOCERAM ou équivalent

2.3 PLAFONDS

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

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

2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en PVC, de couleur blanche. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres, alcôves et séjour).
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC, en applique au-dessus de la menuiserie, sur les baies non équipées de volets battants, selon plan du permis de construire.

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans). Coffre de volet roulant intérieur dito pièces principales pour les cuisines ouvertes sur séjour.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi, blancs, commandés par manivelle. Verrouillage automatique sur l'arbre

Localisation :

- Sur toutes les baies à Rez-de-chaussée, non équipées de volets battants.
 - Sur toutes les baies en étage des chambres, des séjours et cuisines ouvertes sur séjour, non équipées de volets battants.
- Volets battants persiennes, pleins ou à barres et écharpes, en bois, ou en PVC ou en aluminium laqué,

couleur des volets selon plan architectes.

Arrêt de volets dits « marseillais » ou équivalent

Localisation : suivant plans

2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Volet roulant en PVC double paroi, blancs, commandés par manivelle. Verrouillage automatique sur l'arbre.

Localisation : uniquement sur les pièces de service des logements situés à rez-de-chaussée.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

- Détails du produit porte de distribution :

- Porte alvéolaire lisse finition prépeinte PREMABOIS de chez KEYOR, hauteur 2.14 m.
- Ou équivalent.

- Détails des produits poignées des portes distribution :

- Poignée de porte type VENISE de chez BRICARD finition aluminium, sur plaque.
- Ou équivalent.

2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé hauteur 2.14 m: serrure de sûreté, viseur optique, béquille côté intérieur et poignée de tirage côté extérieur, compris butoir et seuil.

- Détails du produit bloc-porte palière :

- Bloc-porte type BP1 CLIMAFORCE 5 de chez KEYOR, isoblindé BP1, 39dB, sur huisserie métallique, finition lisse.
- Ou équivalent.

- Détails produit serrure :

- Type OCTAL 8161 de chez BRICARD, classement A2P 1 étoile avec carte de propriété.

2.6.3 PLACARDS

- Placard à portes coulissantes pour les largeurs supérieures à 80 cm et pivotantes pour les largeurs inférieures à 80 cm entièrement équipées : rails, profilés d'habillage et de finition.

- Détails du produit portes de placard :

- Porte de placard blanche de KENDOORS de chez SOGAL, décor blanc, épaisseur 10 mm. Ou équivalent.

- Détails du produit aménagement intérieur :

- Aménagement de placard : tablette chapelière et 2 tablettes intermédiaires, séparatif et tringle, pour les placards d'une longueur supérieure à 80cm.

- Localisation suivant plans de vente

2.6.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite éventuelles des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison
- Détails du produit bacs d'encastrement :
 - Type bac STANDARD de chez ATOLE porte et trappe
 - Type bac PVC blanc de COFRELEC porte et trappe.
 - Ou équivalent.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : posés sur rives ou acrotères béton : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec lisses horizontales et/ou barreaudage, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- Éléments métalliques.

2.7.3 ÉLÉMENTS DÉCORATIFS EN FACADE

Éléments métalliques ou bois. Section, dimension et coloris selon permis de construire.

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.

2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

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 soyeuse, coloris blanc.
- Murs des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.

2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
 - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.
- Plafonds des pièces humides :
 - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
 - Peinture acrylique, finition soyeuse, coloris blanc.

2.8.2.5 Sur canalisations

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

2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 Cuisine des logements

- Sans objet.

2.9.1.2 Évacuations des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaudière gaz collective.
- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression HT, disposées dans les gaines logements avec manchette en attente de pose éventuelle de compteurs divisionnaires par l'acquéreur. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

2.9.2.3 Évacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes:
 - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
 - Selon plans, Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour l'équipement ultérieur par l'acquéreur des pièces de rangements;
 - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain ou la salle d'eau principale ou la buanderie suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau et/ou WC séparé suivant plan :

MEUBLE VASQUE :

- Type CARA de chez CULINA, largeur 80 cm avec vasque rectangulaire, 2 portes. Miroir sans encadrement suspendu avec tablette et applique LED ou équivalent .

BAIGNOIRE :

- Type ULYSSE de chez PORCHER, 170x70cm, acrylique blanche ou équivalent.
- Tablier de baignoire carrelé.

RECEVEUR DE DOUCHE :

- Type KYREO de chez JACOB DELAFON, dimensions suivant plans, ultraplat en céramique de couleur blanche ou équivalent
- Douche encastrée ou sur socle suivant contraintes techniques.

PAROI DE DOUCHE:

- Sans objet

PARE BAIN :

- Sans objet

ENSEMBLE WC :

- Type EOLIA de chez JACOB DELAFON, sur pied avec bride ou équivalent.

2.9.2.6 Robinetterie

- ▣ Dans les salles de bain et/ou salles d'eau et/ou WC séparé :

MITIGEUR DES VASQUES :

- Type ULYSSE de chez PORCHER, débit limité, limiteur de température intégré, innovation cartouche C3A2 ou équivalent.

MITIGEUR BAIGNOIRES :

- Type ULYSSE de chez PORCHER C2A2 avec inverseur ou équivalent.

MITIGEUR DES DOUCHES :

- Type ULYSSE de chez PORCHER C2A3, débit limité, limiteur de température intégré, innovation cartouche Firmaflow ou équivalent.

ENSEMBLE FLEXIBLE-DOUCHETTE POUR DOUCHES ET BAIGNOIRES :

- Type AQUA de chez PORCHER, flexible ULTRAFLEX grande longueur de 1,75m et douchette 1 jet ou équivalent.

2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- ▣ Sans objet

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

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.).
- Détails du produit équipements électriques :
 - Type COMETE basic blanc de chez EURHOM ou équivalent.

2.9.3.2 Puissances desservies

- Studios : 6 KW
- 2 pièces : 6 KW
- 3 pièces : 9 KW
- 4 pièces : 9 KW
- 5 pièces : 9 KW

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

Les plans localisant les équipements ci-dessous ne sont pas fournis.

- **Entrée :**
 - 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
 - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles.
 - 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette lumineux (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.
- **Cuisine :**
 - 1 réglette en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
 - 3 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
 - 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
 - 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
 - 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
 - 1 prise 16A +T à l'emplacement prévisionnel de la hotte
 - 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
 - 1 terminal 20A +T ou 16A +T pour le four.
 - 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.
- **Séjour :**
 - Prise 16A + T tous les 4 m² avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.

- 1 prise commandée 16A+T
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
- 2 prises supplémentaires à proximité des prises de communication.
- 2 prises RJ 45.
- **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
 - 1 prise RJ 45.
- **Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) et Alcôves:**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 3 prises 16A + T.
 - 1 prise RJ 45.
- **Dégagement :**
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - 1 prise 16A + T.
- **Rangement :**
 - 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
 - 1 prise 16A + T.
- **Salles de bains ou salles d'eau principale :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- **Salles d'eau secondaires :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T.
- **W.C. :**
 - 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).
- **Balcons et terrasses. :**
 - Aucun équipement.

2.9.3.4 Sonnette de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements.

2.9.4 CHAUFFAGE

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage collectif gaz à condensation.

2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 7°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

- Radiateurs eau chaude dans les pièces principales, nombre et positionnement suivant étude thermique.

RADIATEUR EAU CHAUDE :

- Type Galant M Centara de chez HM habillé à raccordement central ou équivalent.

SÈCHE-SERVIETTE EAU CHAUDE

- Type ODA PREM'S Blanc de chez ACOVA avec commande embarquée, dans les salles de bains et salles d'eau ou équivalent

2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanches, situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acqureur, et permettant le brassage des prises RJ45.
- Détails du produit tableau de communication :
 - Type kit de communication COFRELEC Grade 3 TV pour bac COFRELEC, emplacement box et 1 PC.

2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Raccordement sur antenne hertzienne.

2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.1).

2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Platine vidéophone du type INTRATONE situé dans le hall du bâtiment et permettant la commande d'ouverture de la porte de hall à partir de l'appel sur le téléphone portable ou la tablette (si accès internet) de l'acquéreur (téléphone, tablette et ordinateur non fourni).
- Détails du produit équipements électriques :
 - Type PCGL01/1PT25 full GSM à contrôle d'accès, compris modem 12 mois audio/vidéo de chez URMET ou Type PIC6BM/VIP à contrôle d'accès, modem audio/vidéo de chez COMELIT ou équivalent.

2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES

- Sans objet.

3.2 GARAGES COUVERTS

3.2.1 MURS, CLOISONS

- Murs et poteaux en béton armé.

3.2.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage avec flocage ou isolant thermique selon étude thermique.

3.2.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé avec incorporation de surfaquartz.
- Délimitation des emplacements par bandes peintes.
- Numérotation des places par peinture au pochoir.

3.2.4 PORTE D'ACCÈS

3.2.4.1 Pour les véhicules

- Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.
- Accès libre depuis la rue

3.2.4.2 Pour les piétons

- Escalier donnant dans le sas du Hall, débouchant en sous-sol. Porte peinte avec poignée de tirage côté accès, serrure équipé d'un demi-canon, sur organigramme et ferme porte.

3.2.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings.
- Aménée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en rez-de-chaussée ou, éventuellement pour l'extraction, en toiture.

3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par détecteur de mouvement ou boutons poussoirs

lumineux de type PLEXO de LEGRAND, ou équivalent.

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un chemin de câble en parties communes permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.
- Localisation des places équipables suivant plan

3.2.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- 1 robinet de puisage à chaque niveau de sous-sol

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.3.1 SOL

- Voirie en enrobé noir, avec bordures et système de récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrée.

3.3.2 DÉLIMITATION

- Marquage par bandes de peinture claire et numérotation.

3.3.3 ACCÈS

- L'accès se fait depuis la rue de Longpont.
- Accès libre pour l'entrée et la sortie.

3.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mat ou bornes lumineuses, commande par cellule photoélectrique
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un fourreau permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.
- Localisation des places équipables suivant plan

3.4 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée : mise en œuvre de dalles sur plots en béton préfabriqué ou béton désactivé à rez-de-chaussée, de dalles sur plot dito balcon pour les terrasses en étages.
- En équipement des terrasses privatives (1 équipement par logement au droit du séjour) :
 - 1 prise 16A+T étanche ;

□ Equipement autre :

- Ponctuellement et suivant plans, portillon d'accès pour l'entretien des espaces communs en Rez-de-chaussée et/ou en étage, réalisé en métal avec serrure et canon sur passe général.

3.5 BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots en béton préfabriqué 50cmx50cm ou Dalle en grès cérame, posées sur plots, teinte au choix de l'architecte :
 - DECOCERAM Terrace/Quarzit 60x60 ou MIRAGE Twenty Structure 60x60 ou équivalent

3.6 JARDINS PRIVATIFS

- Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

- Les deux SAS et le hall du bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet élaboré par l'architecte décorateur.

4.1.1 SOLS

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique pour les halls. Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2 PAROIS

- Revêtement décoratif composé d'enduit, ou panneaux stratifiés, habillage bois, ou papier peint ou peinture décorative, et miroirs selon projet du décorateur.

4.1.3 PLAFONDS

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouses magnétique commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou badge.
- Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :
 - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée via le système INTRATONE par appel sur le téléphone portable ou la tablette de l'acquéreur (téléphone et tablette non fournie), et pour les occupants, par clé ou badge.

4.1.5 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

- Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints.
- Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé de chez BRICARD ou équivalent.
- Détails du produit portes escaliers et sas et locaux techniques, coloris suivant le choix de l'Architecte :
 - Porte bois lisse finition prépeinte type PREMAFEU ou SUPRAFEU de chez KEYOR.
 - Porte bois lisse finition prépeinte type MALERBA.
 - Ou équivalent

4.1.6 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE (BÂTIMENT F)

- Accès aux niveaux du sous-sol, par une porte sur huisserie métallique assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.
- Sans objet pour l'escalier donnant directement sur l'extérieur.

4.1.7 BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles type LANGUEDOC de chez DECAYEUX ou équivalent aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l'architecte décorateur avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou luminaires décoratifs et/ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure du SAS comportant :
 - Clavier codé ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des concessionnaires.
- Platine de portier en inox sur la porte intérieure du SAS comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement ;
 - Micro, haut-parleur ;
 - Lecteur de badge de type VIGIK en complément du système INTRATONE.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET PALIERS DES ÉTAGES

Concerne :

Les paliers d'ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Sol des circulations communes à rez-de-chaussée

- Moquette en lés ou en dalles ou revêtement en carrelage suivant choix de l'architecte décorateur. Si carrelage calepinage mis au point par l'architecte décorateur.
- Plinthes carrelage.

4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Moquette en lés ou en dalles suivant choix de l'architecte décorateur.
- Plinthe bois peintes.

4.2.2 MURS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

- Peinture acrylique.
- Selon nécessité : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

4.2.4 PORTES COMMUNES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers ou spots dans faux-plafonds, suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier, dans gaine technique.
- Sonnette des logements.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Concerne :

Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, et les escaliers.

4.3.1 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

4.3.2 MURS – PLAFONDS

- Sur murs, peinture blanche.
- Sur plafonds, peinture blanche sauf aux endroits recevant un isolant.

4.3.3 PORTES

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.

- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

4.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie.
- Commande par détecteur de présence.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOLS

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

4.4.2 MURS

- Enduit type gouttelette ou Peinture acrylique et fûts des escaliers revêtus de peinture polyuréthane.

4.4.3 PLAFONDS

- Enduit type gouttelette ou Peinture acrylique.

4.4.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

4.4.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

4.4.6 ÉCLAIRAGE

- Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAUX VÉLOS ET/OU POUSSETTES

Concerne :

Les locaux vélos et/ou poussettes situés au sous-sol et/ou au RDC de l'immeuble.

4.5.1.1 Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane lorsque ces locaux sont situés au rez-de-chaussée. Finition selon article 3.2.3 lorsque ces locaux sont situés au sous-sol.

4.5.1.2 Murs – plafonds

- Plafond béton ragréé et/ou flocage thermique selon localisation
- Murs béton et/ou en maçonnerie de parpaings et/ou en clôture grillagée.

4.5.1.3 Menuiseries

- Local à RDC : porte à parement bois dans huisserie métallique. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé.
- Local en sous-sol : Porte métallique peinte ou thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces ou avec remplissage grillagé. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure.

4.5.1.4 Ventilation

- Selon article 1.6.3.

4.5.1.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

4.5.1.6 Équipement

- Barre d'attache en acier galvanisé pour les vélos.

4.5.2 LOCAUX POUBELLES

Sans objet. Points d'apport volontaire situés à l'extérieur des immeubles.

4.5.3 LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en sous-sol ou à Rez-de-chaussée et local rangement à RDC.

4.7.1 SOLS

- Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane lorsque ces locaux sont situés au rez-de-chaussée. Finition selon article 3.2.3 lorsque ces locaux sont situés au sous-sol.

4.7.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé. Finition brute.
- Plafonds en béton armé. Isolation si nécessaire, selon étude thermique. Finition brute.

4.7.3 MENUISERIES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

4.7.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées.
- Eclairage par hublots ou fluos sur minuterie.
- Commande par appareillage étanche avec détecteurs de présence ou par appareillage étanche avec voyant lumineux type PLEXO de chez LEGRAND ou équivalent.

4.7.5 ÉQUIPEMENT

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEUR

- Un appareil dessert le rez-de-chaussée, les étages et les sous-sols.
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par VIGIK.
- Vitesse 1 m/s ; capacité maximum 8 personnes pour 625 kg.
- Equipement intérieur de la cabine :
 - Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone ou kit GSM reliée au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
 - En cabine, boutons d'accès aux sous-sols commandés par VIGIK.
- Equipement des paliers :
 - Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis excepté au rez-de-chaussée, finition inox.

5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

5.2.1 PRODUCTION

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs.
- Chaufferie gaz située en sous-sol avec chaudières de type à condensation, marque et puissance suivant calcul.
- Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par un ou des ballons situés en chaufferie, capacité suivant calculs.

5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Les colonnes montantes de chauffage se trouvent dans les gaines techniques sur les paliers avec manchette pour installation ultérieure par la copropriété de compteurs.
- Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans les gaines techniques intérieures des logements avec une manchette par logement pour installation future d'un compteur par la copropriété.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

5.3.1 TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans l'ETEL.

Raccordement sur le réseau public.

- Sans objet si raccordement de l'immeuble à la fibre optique par le concessionnaire.

5.3.2 **ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE**

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- 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. Câblage intérieur des logements non prévu selon réglementation, à réaliser ultérieurement par l'opérateur.

5.4 **RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES**

- Ramassage conforme à la réglementation communale (bornes d'apport volontaire extérieures).

5.5 **VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX**

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6 **ALIMENTATION EN EAU**

5.6.1 **COMPTEUR GÉNÉRAL**

- Placé dans le local eau ou dans un citerneau enterré à l'extérieur de l'immeuble, position suivant plans.

5.6.2 **SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU**

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

5.6.3 **COLONNES MONTANTES**

5.6.3.1 **Colonnes montantes Eau Froide**

- Depuis le compteur général, distributions horizontales, en plancher haut du 1^{er} sous-sol ou en plancher haut du rez-de-chaussée ou sous le plancher sur terre plein, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau ou la vanne de branchement dans le citerneau.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

5.6.3.2 Colonnnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Depuis la chaufferie située en sous-sol, distributions horizontales, en plancher haut du 1^{er} sous-sol, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels par l'acqureur .
- Eau chaude sanitaire: manchettes en gaines logements pour équipement ultérieur de compteurs individuels par l'acqureur.
- Chauffage: manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels par l'acqureur.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Alimentation en gaz du local chaufferie en sous-sol suivant prescription du concessionnaire GRDF.
- Il n'est pas prévu de distribution gaz en cuisine des logements.

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes EDF situé dans

la gaine technique de l'entrée des appartements (ETEL).

- Mise en œuvre d'un afficheur de consommation des prises électriques dans le tableau d'abonné. Cet afficheur pourra être remplacé par un système permettant l'évaluation de la consommation du poste concerné via une plateforme agréée.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2 TROTTOIRS

- Espace piétonnier réalisé en béton désactivé, enrobé clouté, enrobé, béton balayé, ou équivalent.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 PORCHE

- Sans objet.

6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique, allée en béton désactivé, balayé ou en enrobé suivant le projet du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales en limite de terrasse et/ou jardins privés et/ou en limite de propriété.

6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée.

6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Sans objet

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans objet.

6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

- Par bornes, candélabres ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons ou en pourtours des stationnements extérieurs commandées par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence.

6.5 CLÔTURES

6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- En limite avec la rue et disposition selon permis de construire, clôture constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur une longrine en maçonnerie ou en béton armé
- Clôture grillagée en limite séparative avec les parcelles mitoyennes.

6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Clôture grillagée ou retour de clôture sur muret selon plans masse.
- Portillon dans clôture intérieure pour permettre l'entretien par la copropriété

6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Clôture grillagée selon plans

6.6 RÉSEAUX DIVERS

6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

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

6.6.3 ÉLECTRICITÉ

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

6.6.4 ÉGOÛT

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
 - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- 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

6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

□ Sans objet

FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE**