



Construire l'avenir ensemble®

# NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116  
DU 22 DECEMBRE 1967  
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

---

**Programme :**

**EKLA**

**Adresse :**

**Boulevard des Canuts 69300 CALUIRE-ET-CUIRE**

## NOTE PRÉLIMINAIRE

---

Le projet s'inscrit dans une opération immobilière qui comprend au total 99 logements dont 51 logements locatifs sociaux, 167 stationnements, le tout sur 2 niveaux de sous-sol enterrés, ainsi que deux locaux d'activités, et un commerce, situés au rez-de-chaussée des bâtiments de logements.

Le projet concerné comprend la réalisation de 2 cages de logements repérées A et B comportant 48 logements et 49 stationnements, sur un niveau de sous-sol (R-1) à usage de parkings et de locaux techniques.

1. L'opération EKLA sera conforme à la **Règlementation Thermique 2012**
2. Elle sera réalisée selon **la certification NF HABITAT**

En matière de qualité technique de l'opération, et des logements qui la composent, le référentiel technique de la marque NF HABITAT définit les exigences techniques à satisfaire par le Promoteur.

Le respect de ces exigences permettra à l'acquéreur d'obtenir, à la livraison du bien, un certificat de conformité NF HABITAT délivré par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

## SOMMAIRE

---

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	Page 4
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 6
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	Page 14
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	Page 15
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	Page 19
TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 21

# TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

---

## 1. 1 - INFRASTRUCTURE

### 1.1. A – Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes.  
Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

### 1.1. B - Fondations

Fondations en béton armé réalisées en radier, suivant étude de l'ingénieur béton armé et étude de sol.

## 1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

### ► Murs périphériques du sous-sol

Réalisés par voile en béton armé dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées.

### ► Murs de refend du sous-sol

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries courantes.

### ► Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie

### ► Parement extérieur

Enduit type RME avec ou sans isolation extérieure ou habillage en parement de briques selon localisation et choix de l'Architecte.

### ► Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur et/ou extérieur, nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau d'étude thermique.

### ► Murs mitoyens (ou attenants)

Muret en parpaing ou en béton banché recevant un enduit.

### ► Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux : (Escaliers, ascenseur, paliers)

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du bureau de contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique.

## 1. 3 - PLANCHERS

### 1.3. A - Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé, avec recharge pour intégration de plancher chauffant.  
Chape posée sur matériaux iso phoniques dans les logements et les parties communes en superstructure.

### 1.3. B - Planchers sur locaux non chauffés

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé, et isolation en sous-face réalisée par panneaux isolants ou flocage.

## 1. 4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4. A - Entre les pièces principales

Cloisons de type Placostyl 72/48 mm d'épaisseur avec isolant laine minéral incorporé, selon plans ou réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

### 1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied par un U plastique et/ou plaques de plâtre hydrofuge.

## 1. 5 - ESCALIERS

### 1.5. A - Escaliers parties communes

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

## 1. 6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

### 1.6. A - Conduits de fumées des locaux de l'immeuble

Néant.

### 1.6. B - Conduits de ventilations des locaux de l'immeuble

#### ► Appartements

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs avec piège à son, si nécessaire, sur les extracteurs. Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

#### ► Parking, locaux techniques et locaux poubelles

Ventilations naturelle et mécanique contrôlée par gaines en béton, en fibrociment ou en staff et grille en façade.

### 1.6. C - Conduits d'air frais

#### ► Entrées d'air en façade

Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures ou dans les murs extérieurs (suivant le classement acoustique des façades) des pièces principales.

## 1. 7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

En acier ou PVC ou acier galvanisé sur façades ou dans les gaines intérieures avec isolation, traitement selon réglementation acoustique.

Certaines évacuations d'eaux pluviales pourront être réalisées par gargouille et/ou trop plein.

### 1.7. B - Canalisations en sous-sol

#### ► **Dans les locaux communs**

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 1,50 m de hauteur.

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

Collecteurs raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville.

## 1.8 - TOITURES - TERRASSES

### 1.8. A - Charpente, couverture et accessoires

#### ► **Charpente**

Sans objet

#### ► **Couverture**

Sans objet

### 1.8. B - Etanchéité et accessoires

#### ► **Sur terrasses accessibles**

Parties non végétalisées : complexe d'étanchéité multicouche posé sur pare vapeur et isolant thermique type mousse de polyuréthane, protection par dalles béton gravillonnées posées sur plots, selon plans.

Parties végétalisées : complexe dito posé sous la couche drainante et filtrante pour les zones d'espaces verts, selon plans

#### ► **Sur terrasses inaccessibles**

Complexe dito parties non végétalisées avec protection type toiture végétalisée ou par gravillons : localisation suivant plans.

## TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

---

### 2.1 - SOLS ET PLINTHES

Généralité : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.).

Chape isophonique dans tous les logements (Rappel du 1.3.A)

#### 2.1. A - Sols et plinthes des logements

##### *2.1. A. 1 - Sols et plinthes des pièces sèches*

#### ► **Pour entrée, cuisine, séjour et dégagement, y compris rangements et placards y étant situés**

Carrelage format 45 x 45 cm.

Choix dans la gamme proposée de 5 coloris.

Plinthes assorties.

#### ► **Pour les chambres, y compris rangements et placards**

Parquet contrecollé.

Choix dans la gamme proposée de 5 coloris.

Plinthes en bois à peindre.

*2.1. A. 2 - Sols et plinthes dans pièces humides*

► **Salles de bains principales, secondaires et WC**

Carrelage format 45 x 45 cm.

Choix dans la gamme proposée de 5 coloris.

*2.1. A. 3 - Sols des balcons et loggias non étanchés*

Dallettes béton gravillonnées ou revêtement au choix de l'Architecte, suivant localisation.

*2.1. A. 4 - Sols des terrasses et loggia étanchées : (Voir article 1.8.B)*

*2.1. A. 5 - Barres de seuils*

Sans objet.

**2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)**

2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service

*2.2. A. 1 - Salles de bains et salles d'eau*

Faïence 25 x 38 cm.

Choix dans la gamme proposée de 3 coloris.

Hauteur 2,00 m toute périphérie, y compris façade de baignoire, sauf derrière miroir.

*2.2. A. 2 - Cuisines*

Faïence blanche 20 x 20 cm au droit du meuble évier, sur 60 cm de haut, retours éventuels contre cloison ou gaine technique selon norme NF Habitat.

**2. 3 - PLAFONDS (sauf peinture décrite au §2.8)**

2.3. A - Plafonds des logements

*2.3. A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides*

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage, si nécessaire.

Soffite éventuel pour déviation de canalisations.

*2.3. A. 2 - Sous-faces des balcons*

Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire.

*2.3 A. 3 – Plafonds des loggias*

Ragréage si nécessaire en sous face des planchers en béton armé, ou localement faux plafond si isolation en sous face.

## **2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES**

### 2.4. A - Menuiseries extérieures

Portes-fenêtres et fenêtres en menuiserie mixte bois aluminium, ouvrant à la française, classification selon norme en vigueur et réglementation.

Double vitrage en conformité avec la réglementation thermique et acoustique.

Entrées d'air pour pièces sèches dans menuiseries extérieures ou dans coffre de volets roulants, suivant localisation et classement acoustique de façade par bureau d'études acoustique.

## **2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS**

### 2.5. A - Volets roulants

Coffres de volet roulant apparent ou débordant selon localisation.

Lame de volet roulant de type aluminium manœuvre par commande électrique.

Entrées d'air pour pièces sèches dans les menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants, suivant localisation et classement acoustique de façade par bureau d'études acoustique. Localisation selon plans.

## **2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES**

### 2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

#### *2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis*

Métalliques.

#### *2.6. A. 2 - Portes intérieures*

Portes alvéolaires iso planes pré peintes ou à peindre.

Pour salles de bains et W.C : bec de canne à condamnation. Bec de canne pour les autres portes.

Garnitures de portes type Hoppe coloris métal ou équivalent.

Butoirs en pied.

#### *2.6. A. 3 - Portes palières*

Portes à âme pleine 40 mm, avec incorporation d'un blindage dans l'âme, anti-effraction niveau 1, dimensions 0,90 x 2,00 m de hauteur.

Serrure de sûreté 3 points A2P 1 étoile avec cylindre européen, 3 clés sur organigramme, ergots anti-dégondage.

Equipement avec béquille simple coté intérieur et côté extérieur.

Isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l' huisserie).

Seuil à la suisse, micro viseur et butée de porte.

#### *2.6. A. 4 - Portes des placards*

Coulissantes et/ou ouvrantes à la française selon largeur, type SOGAL ou équivalent, toutes faces vues en finition frêne blanc, épaisseur 10mm.

Localisation suivant plan.

Coulissantes si la largeur est supérieure à 80 cm.



## 2.6. A. 5 - Portes des locaux de rangements (buanderies)

Dito article 2.6.A.2.

## 2.6.A 6 - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

Placards : Les placards de largeur supérieure à 90cm seront aménagés avec une tablette chapelière, une joue séparative au milieu, avec une tringle et 3 tablettes sur crémaillère. Ceux de largeur inférieure à 90 cm recevront uniquement une tablette chapelière avec une tringle.

Buanderie : Aucun aménagement n'est prévu.

Dressing : Aucun aménagement n'est prévu.

## 2.7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS

### 2.7. A - Garde-corps balcon, loggia et terrasse

Garde-corps à barreaudage et main courante en acier thermolaqué selon choix de l'Architecte.

### 2.7. B - Barres d'appui

Sans objet.

### 2.7. C - Ouvrages divers

Mains courantes suivant réglementation et gardes corps des escaliers de secours en métal peint.  
Pergola sur terrasse, en profil acier du commerce, thermolaqué, localisation suivant plans.  
Grilles de ventilation en parties communes (désenfumage) en métal laqué.  
Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

## 2.8 - PEINTURE

### 2.8. A - Peinture des logements

#### 2.8. A. 1 - Peinture extérieures

#### ► Sur fermetures et protections

Sans objet.

#### ► Sur serrurerie

Sur les éléments de serrurerie : peinture anti-rouille et deux couches de peinture brillante ou laquage d'usine.

#### ► Sous face des balcons et plafond des loggias

Peinture type pliolhite ou équivalent.

#### 2.8. A. 2 - Peinture sur ouvrages divers intérieurs (blanche)

#### ► Sur menuiseries

Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture blanche satinée.

► **Sur plinthes**

- Pièces sèches : 2 couches de peinture blanche satinée.
- Pièces humides : sans objet.

*2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs*

► **Pièces sèches, compris cuisines ouvertes sur séjours**

Après préparation, 2 couches de peinture blanche velours.

► **Pièces humides**

Après préparation, 2 couches de peinture blanche satinée.

*2.8. A. 4 - Peinture intérieure sur plafonds*

► **Pièces sèches (y compris cuisine ouverte sur séjour) et pièces humides**

Après préparation, 2 couches de peinture blanche mate.

*2.8.A.5- Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes*

Brossage. 2 couches de peinture spéciale, si nécessaire.

## **2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS**

2.9. A - Equipements ménagers

► **Cuisines**

Fourniture et pose d'un évier inox, dimension selon plan Architecte avec 1 ou 2 cuves et 1 égouttoir selon localisation.

Meuble mélaminé blanc sous évier, 1 ou 2 portes. Robinetterie mitigeuse.

Attentes de plomberie (alimentation Eau Chaude Sanitaire, Eau Froide et vidanges) prévues pour appareils représentés sur plans.

2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires

*2.9. B. 1 - Distribution eau froide*

Colonnes montantes en gaines, en PVC.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher Mise en place de manchettes by-pass pour chaque logement, pour remplacement ultérieur par des compteurs individuels (hors lot et soumis à l'approbation en assemblée générale de copropriété).

*2.9. B. 2 - Production et distribution d'eau chaude sanitaire individuelle et de chauffage*

Les logements seront alimentés par un réseau primaire via les parties communes (sous-sols et gaines palières).

Les logements seront équipés d'un Module Thermique d'Appartement (M.T.A) composé d'un échangeur, qui assurera et gèrera le chauffage et l'eau chaude sanitaire individuellement.

Mise en place de manchettes by-pass dans les gaines palière pour chaque logement, pour remplacement ultérieur par des compteurs individuels (hors lot et soumis à l'approbation en assemblée générale de copropriété).

*2.9. B. 3 - Evacuations*

En PVC.

## 2.9. B.4- Appareils sanitaires

Appareils de marque IDEAL STANDARD, Jacob Delafon ou équivalent de coloris blanc.  
Robinetterie à tête céramique et mitigeur de marque HANSGROHE, GROHE ou équivalent.

### ► Dans les salles de bains principales

Baignoire acrylique ou receveur de douche extra plat de couleur blanche (dimensions selon plans),  
Mitigeur thermostatique, douchette avec flexible et barre porte-douchette.  
Meuble vasque, comprenant 1 ou 2 vasques (selon plans), portes ou tiroirs, compris miroir et applique lumineuse.

### ► Dans les salles d'eau ou les salles de bains secondaires

Receveur de douche extra plat de couleur blanche (dimensions selon plans),  
Mitigeur thermostatique, douchette avec flexible et barre porte douchette.  
Meubles dito salles de bains principales.

### ► Dans les W.C

Cuvette suspendue avec réservoir encastrée  
Mécanisme silencieux à double débit, abattant double rigide et robinet d'arrêt

### ► Dans les cuisines

Aucun appareil n'est prévu. Les équipements sont définis au 2.9.A.

### ► Sur les terrasses

Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

## 2.9. C - Équipements électriques

### 2.9. C. 1 - Type d'installation

L'installation, conforme à la nouvelle réglementation, sera réalisée sous tubes encastrés.  
Appareillage encastré ODACE de SCHNEIDER (couleur blanche), ou équivalent.  
Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.  
Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.  
Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double

### 2.9. C. 2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

### 2.9. C. 3 - Équipement de chaque pièce

#### ► Entrée

- 1 tableau disjoncteur encastré
- 1 point de centre de type DCL
- 1 prise de courant 16A + T
- 1 combiné vidéophone.

#### ► Dégagement

- 1 ou 2 points de centre de type DCL (selon longueur)
- 1 prise de courant 16A + T

#### ► Séjour

- 1 point de centre de type DCL

- 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m<sup>2</sup> ou moins, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m<sup>2</sup>. Une prise sera à proximité immédiate de la commande d'éclairage
- 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45
- 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45

► **Chambre principale**

- 1 point de centre de type DCL
- 4 prises de courant 16 A+T dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise de communication au format RJ 45

► **Chambre(s) secondaire(s)**

- 1 point de centre de type DCL
- 3 prises de courant 16 A+T
- 1 prise de communication au format RJ 45 (uniquement pour les chambres 2)

► **Cuisine**

- 2 points d'éclairage dont un situé en plafond et un en applique commandé par simple allumage.
- 2 prises spécialisées pour lave-vaisselle et lave-linge selon localisation (cuisine ou SdB ou buanderie)
- 1 prise spécialisée 20 A
- 1 prise pour réfrigérateur
- 1 boîte de connexion 32 A spécialisée
- 1 alimentation hotte au droit de la boîte de connexion 32 A
- 2 prises doubles à hauteur du plan de travail
- 1 prise de courant 16A + 1 à proximité immédiate de l'interrupteur

► **Salle de bains principale**

- 1 point de centre de type DCL
- 1 alimentation pour l'applique lumineuse du miroir
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux
- 1 prise spécialisée pour lave-linge selon localisation (cuisine ou SdB ou buanderie)

► **Salle d'eau et salles de bains secondaires**

- 1 point de centre de type DCL
- 1 alimentation pour l'applique lumineuse du miroir
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux

► **W.C principal**

- 1 point de centre de type DCL
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité immédiate de l'interrupteur

► **W.C secondaire**

- 1 point de centre de type DCL

► **Buanderie (selon plan)**

- 1 point de centre de type DCL
- 1 prise spécialisée pour lave-linge selon localisation (cuisine ou SdB ou buanderie)

► **Terrasses, balcons, loggias privatives**

- 1 prise étanche

- 1 point lumineux extérieur

#### *2.9. C. 4 - Sonneries des portes palières*

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon dans le tableau d'abonné.

#### *2.9. D - Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation*

##### *2.9. D. 1 - Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure - 10°C*

- ▶ Pièces sèches et cuisines + 19°C
- ▶ Salles de bains et salles d'eau + 21°C

##### *2.9. D. 2 – Chauffage*

Chauffage gaz collectif à partir de la chaufferie située au rez-de-chaussée du bâtiment de logements situé rue Coste. Chaque alimentation de logement sera équipée d'une manchette de comptage, pour permettre l'installation ultérieure de compteurs d'énergie (hors lot et soumis au vote en assemblée générale de copropriété).

Les logements seront alimentés par un réseau primaire via les parties communes (sous-sols et gaines palières).

Les logements seront équipés d'un Module Thermique d'Appartement (M.T.A) composé d'un échangeur, qui assurera et gèrera le chauffage et l'eau chaude sanitaire individuellement.

Mise en place de manchettes by-pass dans les gaines palières pour chaque logement, pour remplacement ultérieur par des compteurs individuels (hors lot et soumis à l'approbation en assemblée générale de copropriété).

Chauffage du logement par plancher chauffant eau chaude

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées de sèche serviette électrique.

##### *2.9. D. 3 - Conduits de fumée*

Sans objet.

##### *2.9. D. 4 - Conduits de ventilation et prises d'air*

Type VMC avec extraction par bouches de ventilation haute dans les pièces humides et prise d'air frais en façade par les pièces sèches (cf article 1.6.B et 1.6.C).

##### *2.9. F - Equipements de télécommunication*

##### *2.9. F. 1 - Câble*

Sans objet.

##### *2.9. F. 2 - Téléphone*

Fourreaux depuis gaines techniques jusqu'aux appartements.

Il sera prévu :

- 2 prises de communication RJ45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision ou le téléphone.
- 1 prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.

### 2.9. F. 3 - Radio TV)

Antenne hertzienne en toiture reliée au tableau électrique de chaque logement.

Fibre optique : adduction de l'immeuble à partir des réseaux ouverts au public, espaces d'accueil des opérateurs (local), passages horizontaux pour les chemins de câble, gaines techniques et liaison entre la gaine technique et les tableaux électriques de chaque logement.

## **TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES**

---

### **3. 1 – CELLIERS**

#### 3.1.A – Murs et cloisons

En béton armé, ragréage si nécessaire, 2 couches de peinture blanche satinée.

#### 3.1.B – Sol

Carrelage format 45 x 45 cm, coloris au choix de l'Architecte.  
Plinthes assorties.

#### 3.1. C – Equipement électrique

Point de centre type DCL au plafond commandé par interrupteur.

#### 3.1. D – Menuiserie

Porte à âme pleine, peinte dans l'harmonie des parties communes, suivant choix de l'Architecte. Degré coupe-feu selon réglementation. Cylindre sur organigramme.

#### 3.1. E – Ventilation

Sans objet.

### **3. 2 – BOXES ET PARKINGS COUVERTS**

Conforme à la norme NF P 91-120 pour les parcs de stationnement à usage privatif.

#### 3.2. A - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings.

#### 3.2. B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage, ou recevant une isolation par flocage suivant localisation

### 3.2. C - Sols

Dallage béton armé finition brute  
Marquage des emplacements de voiture et numérotation.

### 3.2. D - Porte d'accès des boxes

Tablier en acier galvanisé thermolaqué basculante, 2 points de fermeture, serrure avec cylindre européen, 2 clés, numérotation. Habillage périphérique en tôle selon nécessité.

### 3.2. E - Ventilation

Néant.

### 3.2. F- Équipement électrique

Mise en œuvre de réservations (depuis le TGBT et jusqu'au point de livraison) avec fourreaux pour câblage et installation ultérieure de recharges des véhicules électrique, suivant réglementation en vigueur à la date du permis de construire.

## **TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES**

---

### **4. 1 - HALLS D'ENTRÉE**

#### 4.1. A - Sols

Suivant plan de décoration conçu par l'Architecte.

#### 4.1. B - Parois

Suivant plan de décoration conçu par l'Architecte.

#### 4.1. C - Plafonds

Faux plafonds en plaque de plâtre suivant localisation et plan de décoration.

#### 4.1. D - Portes d'accès, système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

##### *4.1.D.1 - Menuiserie du hall d'entrée*

Porte en acier galvanisé et thermolaqué, largeur 90cm minimum de passage libre, suivant plan de l'Architecte. Vitrage stadip 44.2 avec pare close intérieures, métalliques, anti vandale non démontables. Poignée inox, butée, ferme porte, 2 ventouses électromagnétiques encastrées, à rupture de courant.

##### *4.1.D.2 – Contrôle d'accès, visiophonie, caméra*

Depuis la traversée piétonne vers le jardin en cœur d'îlot : portillon équipé de 2 ventouses électromagnétiques encastrées, à rupture de courant, commandées par le combiné vidéophone depuis les logements et / ou le lecteur de proximité VIGIK et / ou le digicode et le bouton intérieur de décondamnation.

Depuis la porte d'accès principale au hall d'entrée : Porte équipée de 2 ventouses électromagnétiques encastrées, à rupture de courant, commandées par le combiné vidéophone depuis les logements et / ou le lecteur de proximité VIGIK et / ou le digicode et le bouton intérieur de décondamnation.

#### 4.1. E - Boîtes aux lettres et paquets

Ensemble de boîtes aux lettres individuelles encastrées aux normes de LA POSTE, en acier thermolaqué ou bois, portillons avec porte noms et serrure. Teinte au choix de l'Architecte.

#### 4.1. F - Tableau d'affichage

Incorporé à l'ensemble 4.1.E.

#### 4.1. G - Chauffage

Néant.

#### 4.1. H - Equipement électrique

Eclairage permanent commandé par détecteur crépusculaire complété par un éclairage commandé par détecteur de présence. Eclairage de sécurité BAES et BAEH anti vandale et à faible consommation.

## 4. 2 – COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES ET COURSIVES EXTERIEURES

#### 4.2. A - Sols

Couloirs et paliers d'étages : Revêtement par moquette et plinthes en bois peintes.

Coursives extérieures : Revêtement par dalettes béton gravillonnées sur plot.

#### 4.2. B - Murs

Couloirs et paliers d'étages : Peinture ou revêtement mural suivant plan de décoration établi par l'Architecte.

Coursives extérieures : Garde-corps à barreaudage et main courante en acier thermolaqué selon choix de l'Architecte.

#### 4.2. C - Plafonds

Couloirs et paliers d'étages : 2 couches de peinture mate.

Coursives extérieures : Sous-face des coursives en béton, peinte.

#### 4.2. D – Chauffage

Néant.

#### 4.2. E – Portes

Portes intérieures : Couvre joint périphérique, béquillage métallique, ferme porte et butée. Signalétique d'étage. Peinture acrylique.

Façades de gaines techniques : caractéristiques techniques selon réglementation. Façade médium peint, couvre joint périphérique.

Portes extérieures sur coursives : Porte en acier laquée ou vitrée, béquillage métallique, ferme porte et butée.



#### 4.2. E - Équipement électrique

Éclairage commandé par détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation

Une prise de courant laissée en attente en gaine technique palière à chaque niveau pour l'entretien.

### 4. 3 - CIRCULATIONS DU SOUS - SOL

#### 4.3. A - Sols

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escaliers : peinture de sol lessivable époxy ou polyuréthane, coloris au choix de l'Architecte.

Circulation véhicules et stationnements : béton brut surfacé. Marquage des stationnements.

#### 4.3. B – Murs

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escaliers : Béton brut de décoffrage et/ou parpaings, peinture de propreté.

Circulation véhicules et stationnements : Béton brut de décoffrage et/ou parpaings.

#### 4.3. C - Plafonds

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escaliers : Béton brut ou isolation suivant localisation.

Circulation véhicules et stationnements : Béton brut de décoffrage ou isolation, suivant localisation.

#### 4.3. D - Portes d'accès véhicules

Porte d'accès extérieure véhicules depuis le boulevard des Canuts : Porte métallique basculante, système de fermeture automatisé. Commandée par récepteur HF, 1 télécommande par place de stationnement.

Porte extérieures piétons issues de secours : porte en acier galvanisé et thermolaqué à 1 vantail, largeur 90 cm mini de passage libre. Poignée de tirage côté extérieur et béquille côté intérieur avec bouton moleté.

Ferme porte, butée de porte, serrure sur organigramme.

Portes intérieures piéton : Portes iso planes à âme pleine degré coupe-feu selon réglementation, prépeintes ou à peindre. Béquillage métallique, ferme porte, butée de porte, signalétique. Demi cylindre sur organigramme avec bouton moleté côté parking.

#### 4.3. E - Rampe d'accès pour véhicules

Sol : Dalle pleine béton armé, finition d'aspect balayé. Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

Murs : béton brut.

Traitement des EP : caniveau à grille en pied de porte extérieure.

#### 4.3. F - Équipement électrique

Circulations véhicules et rampe d'accès : éclairage commandé par détecteur de présence sur minuterie et asservi sur la porte d'accès véhicule, une commande distincte par zone (15 à 20 places).

Sas d'ascenseur, sas des cages d'escalier : éclairage commandé par détecteur de présence.

#### 4.3. G – Ventilation

Les circulations des sous-sols seront ventilées. Ventilation naturelle basse. Ventilation mécanique haute.

#### 4. 4 - CAGES D'ESCALIERS

Désenfumage des cages d'escalier de services par châssis de toiture à commande à distance conforme à la réglementation.

##### ► Structures

Béton armé avec marches droites ou balancées.

##### ► Sols

Peinture de sol sur marches et contre marches. Signalétique suivant normes PMR.

##### ► Murs et plafonds

Brossage ou égrenage, peinture de propreté.

##### ► Eclairage

Éclairage commandé par détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation

##### ► Chauffage

Néant.

##### ► Garde-corps et mains courantes

Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie.

Garde-corps et mains courantes en acier thermolaqué.

#### 4. 5 - LOCAUX COMMUNS

##### 4.5. A - Local collecte des ordures ménagères

Murs : Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage, faïence sur 1,20 m de hauteur en pourtour du local OM, au-delà 2 couches de peinture vinyle blanche sur murs bruts, sans préparation.

Sols : Carrelage au sol et siphon de sol.

Plafond : Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu si nécessaire.

Porte extérieure : porte en acier galvanisé et thermolaqué à 1 vantail, largeur 90cm mini de passage libre. Poignée de tirage côté extérieur et béquille côté intérieure, ferme porte, butée de porte, signalétique. Fermeture par ventouses électromagnétiques, à rupture de courant et lecteur de proximité VIGIK.

Éclairage : Commandé par détecteur de présence sur minuterie.

Autres équipements : Robinet de puisage. Ventilation réglementaire.

##### 4.5. B – Locaux 2 roues

Murs : Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage et 2 couches de peinture vinyle blanche sur murs bruts, sans préparation.

Sols : Béton brut, recevant une peinture de sol.

Plafonds : Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu si nécessaire.

Porte extérieure : porte en acier galvanisé et thermolaqué à 1 vantail, largeur 90cm mini de passage libre. Poignée de tirage côté extérieur et béquille côté intérieure, ferme porte, butée de porte, signalétique. Fermeture par ventouses électromagnétiques, à rupture de courant et lecteur de proximité VIGIK.

Eclairage : éclairage commandé par détecteur de présence sur minuterie.

Divers : système d'attache pour les vélos, suivant réglementation.

#### **4. 6 - LOCAUX TECHNIQUES**

4.6. A – Chaufferie (Hors volume copropriété)

Murs : En béton banché ou en parpaings.

Sols : Dalle béton armé surfacée.

Plafonds : Dalle béton armé brut, isolation suivant étude thermique.

Autre équipement : Ventilations naturelles haute et basse.

Eclairage : Commande par détecteur de présence ou bouton poussoir lumineux sur minuterie. Eclairage BAES et BAEH à faible consommation selon réglementation en vigueur.

4.5. B - Autres locaux techniques en sous-sol

Dito article 4.6.A.

### **TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE**

---

#### **5. 1 - ASCENSEURS**

- Ascenseur électrique.
- Charge utile 630 kg.
- Vitesse 1,00 m/s
- Parois en acier, habillage parois suivant plan de décoration de l'Architecte.
- Panneau du fond ou latéral par miroir suivant plan de décoration de l'Architecte.
- Porte de cabine : 0,80 m de passage, vantaux coulissants en acier inoxydable.
- Portes palières acier avec peinture 2 couches brillante pour tous niveaux, sauf portes palières rez-de-chaussée en finition INOX.
- Éclairage en plafond.
- Éclairage de secours.
- Liaison alarme secours raccordée sur la télésurveillance.
- Sol dito hall d'entrée.

## **5. 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS**

### 5.2. A - Téléphone

Installation conforme aux normes TELECOM.

### 5.2. B - Antenne TV Radio

Dito article 2.9.F.3.

## **5. 3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES**

Cf. article 4.5.A.

## **5. 4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX**

Logements : ventilation mécanique simple flux hygroréglable type A, inversée avec extraction en toiture.

Local ordures ménagères : ventilation mécanique ou naturelle suivant étude.

Circulation des sous-sols : Ventilation naturelle basse et ventilation mécanique haute.

Autres locaux : ventilation naturelle.

## **5. 5 - ALIMENTATION EN EAU**

### 5.5. A - Comptages généraux

Par compteur général pour l'ASL placé dans un local commun en sous-sol.

Pour les services généraux : un bypass pour chaque point de puisage en partie communes (local ordures ménagères, arrosage extérieur, ..).

### 5.5. B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Un surpresseur sera installé en sous-sol si nécessaire suivant la pression du réseau.

### 5.5. C - Colonnes montantes

Dans les gaines intérieures de logements, en PVC, vanne et purge en pied de chaque colonne.

### 5.5. D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en PER apparent ou encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Il sera prévu des manchettes by-pass pour chaque logement, pour l'installation ultérieure de compteur individuels (hors lot et soumis à l'approbation en assemblée générale de copropriété), suivant contrat d'abonnement d'individualisation.

## **5. 6 - ALIMENTATION EN GAZ**

Alimentation uniquement de la chaudière collective de l'opération (rattachée au volume ASL).

## **5. 7 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE**

### 5.7. A - Comptages des services généraux

Un comptage par service généraux, compris ascenseurs.

### 5.7. B - Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et gaines palières en étages.

### 5.7. C - Branchements et comptages particuliers

Dérivations individuelles à chaque niveau.

Disjoncteurs et tableaux d'abonnés : dans l'entrée de chaque appartement.

## **TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

---

### **6. 1 - ESPACES VERTS**

Engazonnement et plantations suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte.

Éclairage extérieur selon plan de l'Architecte.

### **6. 2 - HÉBERGES**

En ce qui concerne les murs formant héberges, il est prévu un nettoyage du support. Compte tenu que ces héberges ne font pas partie de la construction décrite ci avant, elles ne feront l'objet d'aucune garantie à quelque titre que ce soit.

Fait à .....

Le .....

**Le Réservant**

**Le Réservataire**