

**SCCV Les Terrasses de Saint Witz 2**  
1, Impasse de la Ferme de Varâtre  
77 127 LIEUSAINT

**PROVISOIRE**

**Construction de Logements Collectifs**  
**« Les Terrasses de Saint Witz 2 »**  
**Rue de la Fontaine aux Chiens**  
**95 470 SAINT WITZ**

**LOGEMENTS COLLECTIFS**

**NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE**

**ACCESSION**

**(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)**

## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PRESENTATION GENERALE.....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>GENERALITES .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES .....</b>                                   | <b>5</b>  |
| 1.1. INFRASTRUCTURE.....  | 5         |
| 1.2. MURS ET OSSATURE.....  | 5         |
| 1.3. PLANCHERS .....  | 6         |
| 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....  | 7         |
| 1.5. ESCALIERS .....  | 7         |
| 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....  | 7         |
| 1.8. TOITURES.....  | 8         |
| <b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>                                   | <b>8</b>  |
| 2.1. SOLS ET PLINTHES.....  | 8         |
| 2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)..... | 9         |
| 2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....   | 9         |
| 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....   | 10        |
| 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE ....                | 10        |
| 2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....   | 10        |
| 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....   | 11        |
| 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES .....  | 11        |
| 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....  | 12        |
| <b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>  | <b>17</b> |
| 3.1. CAVE .....   | 17        |
| 3.2. PARKING COUVERT.....   | 17        |
| 3.3. PARKING EXTERIEUR.....   | 18        |
| 3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE.....  | 19        |
| 3.5. TERRASSES PRIVATIVES (SUIVANT PLANS).....  | 19        |
| <b>4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>                       | <b>19</b> |
| 4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....   | 19        |
| 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL .....   | 21        |
| 4.4. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR.....  | 21        |
| 4.5. CAGES D'ESCALIERS SANS ASCENSEUR.....  | 22        |
| 4.6. LOCAUX COMMUNS.....  | 22        |
| 4.7. LOCAUX TECHNIQUES .....  | 22        |
| 5.1. JARDINS COMMUNS .....  | 23        |
| 6.3. TELECOMMUNICATIONS .....   | 24        |
| 6.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....                       | 25        |
| 6.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....  | 25        |
| 6.6. ALIMENTATION EN EAU.....   | 25        |
| 6.7. ALIMENTATION EN GAZ.....   | 25        |
| 6.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....  | 25        |
| <b>7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>                       | <b>26</b> |
| 7.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE .....  | 26        |
| 7.2. VOIRIES ET PARKING .....   | 26        |
| 7.3. CIRCULATION PIETONS.....   | 26        |
| 7.4. ESPACES VERTS .....  | 27        |
| 7.5. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....   | 27        |
| 7.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....   | 27        |
| 7.7. CLOTURES.....  | 27        |

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| 7.8. RESEAUX DIVERS.....              | 27        |
| <b>8. ORGANIGRAMMES DES CLES.....</b> | <b>28</b> |

## PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend, la réalisation en une tranche d'un ensemble immeuble, de 23 logements en accession (cage A) et 33 logements destinés à un bailleur social (cage B), soit un total de 56 logements sur quatre étages, un niveau de parking en sous-sol et dix places de stationnements extérieures.

L'ensemble des logements seront conformes à la réglementation thermique RT 2012-10%.

## GENERALITES

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront construits les 23 logements en accession à la propriété dans le programme « Les Terrasses de Saint Witz 2 » à SAINT WITZ 95 470.

### NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

- . aux lois et réglementations en vigueur.
- . aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- . aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012-10%) et à la réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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 révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

# 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

## 1.1. INFRASTRUCTURE

### 1.1.1.FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation des fondations. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

### 1.1.2.FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

### 1.1.3.PLANCHER BAS DES LOGEMENTS

Il sera constitué par un dallage ou plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

### 1.1.4.PLANCHER BAS DES PARKINGS

Il sera constitué par un dallage ou plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

Finition surfa quartz gris.

## 1.2. MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

### 1.2.1.MURS DU SOUS-SOL

#### 1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

#### 1.2.1.2. Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure et des impératifs de construction.

### 1.2.2.MURS DE FACADES ET REFENDS

Les murs de façade, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés, en béton armé ou en briques creuses de terre cuite, suivant l'étude de structure.

Les murs extérieurs de la partie habitable recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. L'épaisseur de l'isolant sera définie par l'étude thermique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les murs de refends seront réalisés en béton armé, épaisseur suivant l'étude de structure.

Les façades seront revêtues d'un enduit projeté finition grattée et lissées, et suivant les exigences du Permis de Construire, elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

### 1.2.3.MURS PIGNONS

Les murs pignons, leur doublage et leur revêtement, seront de même nature que ceux des murs de façade suivant le Permis de Construire.

### 1.2.4.MURS MITOYENS

Sans objet.

#### 1.2.5.MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIA, etc)

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

#### 1.2.6.MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition enduit de préparation peinture, et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 1.2.7.MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure, et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimal suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 20 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. Certains murs séparatifs seront doublés d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaque de plâtre suivant étude thermique et acoustique.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

### 1.3. PLANCHERS

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements. Ils comporteront une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

La hauteur sous plafonds sera de 2,50 mètres environ, et la hauteur libre sous les retombées de poutres, de soffites, et de faux plafonds partiels sera de 2,20 environ sans jamais être inférieure à 2,10 mètres.

#### 1.3.2.PLANCHER SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

#### 1.3.3.PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTrees, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs a RDC ou en étage (hors locaux en sous-sol) seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, et une chape flottante avec interposition d'un isolant phonique permettront de respecter l'isolement acoustique réglementaire.

#### 1.3.4.PLANCHER SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU EXTERIEUR

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique. Suivant les cas, une chape avec interposition d'un isolant phonique sera exécutée (dans des logements).

A rez-de-chaussée, suivant étude thermique, il sera prévu une chape flottante thermo-acoustique.

### **1.3.5.PLAFONDS SOUS TOITURE**

Les plafonds sous toiture seront réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique sous charpente. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale, conformément aux résultats de l'étude thermique.

Lors de la juxtaposition dans une même pièce d'une sous-face de dalle béton et d'un plafond en plaques de plâtre, le raccord de plafond sera traité soit par un décalage de niveau, soit par un couvre-joint.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

## **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1.ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Les cloisons de distribution seront d'épaisseur 50 mm, de type PLACOPAN à âme alvéolaire, ou équivalent.

### **1.4.2.ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE**

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons seront posées dans le cas de cloisons alvéolaires sur un profilé PVC.

Dans les salles de bains et salles d'eau, au droit des baignoires et des receveurs de douche, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

## **1.5. ESCALIERS**

### **1.5.1.ESCALIERS**

Les escaliers des parties communes seront désolidarisés de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Il sera prévu un joint de désolidarisation.

### **1.5.2.ESCALIERS DE SECOURS**

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

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

### **1.6.1.CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

### **1.6.2.CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

### **1.6.3.CONDUITS D'AIR FRAIS**

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

### **1.6.4.CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE**

Sans objet.

### **1.6.5.VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE**

Sans objet.

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

### **1.7.1.CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide. Les chutes intérieures seront en PVC rigide situées en gaine technique des logements. Les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

#### 1.7.2.CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique ou apparentes. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes

#### 1.7.3.CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

#### 1.7.4.BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les branchements eaux usées- eaux vannes seront raccordés aux réseaux publics.

### 1.8. TOITURES

#### 1.8.1.CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux, réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuile et accessoires, teintes et dimensions suivant plans Architecte et exigences du Permis de Construire.

#### 1.8.2.ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto protégée. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'eau en surface.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'eau en surface.

Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère ou asphalte avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

#### 1.8.3.SOUCHE DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle suivant les plans de l'architecte.

#### 1.8.4.OUVRAGES EN TOITURE

##### ○ Lucarnes

Couverture en Zinc. Jambages de lucarnes en maçonnerie selon plans architecte. Les jouées de lucarnes seront en ossature bois et revêtues extérieurement en zinc ou d'un RPE. Isolation thermique par laine minérale placée entre le revêtement extérieur et le revêtement intérieur réalisé par plaques de plâtre.

##### ○ Châssis de toit

Dans chevêtre réalisé dans la charpente, mise en œuvre d'un châssis de toit type VELUX ou équivalent.

Pièces de raccord avec couverture en acier galvanisé ou zinc.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES



A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil. En cas de revêtement d'épaisseur différente (carrelage sur résilient, arrivée d'escalier...) il sera mis en œuvre une barre de seuil compensée.

#### 2.1.1.SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Le séjour, chambres, dégagements, dressings et placards attenants (si existants), seront revêtus d'un parquet flottant stratifié de chez BERRYALLOC classement U3P3 ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Les plinthes seront en sapin ou médium de 70 x 10 mm à bord droit, finition peinture blanche.

#### 2.1.2.SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les cuisines, celliers, salles de bain, salles d'eau et WC seront revêtus de carrelage en grés émaillé 30 x 30 de chez SALONI ou équivalent.

Coloris au choix dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage.

Pose droite collée sur chape acoustique ou résilient phonique.

Plinthes en carrelage assorties au sol ou carreaux recoupés assortis.

#### 2.1.3.SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas d'étanchéité seront en béton lissé.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 2.2.1.REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

- Cuisine :

Faïence murale de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 20x20 ou 25x40, couleurs au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée en ados de l'évier sur une hauteur de 0.40 m, compris retour.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

- Salle de bains:

Faïence murale de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 20x20 ou 25x40, couleurs au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée.

Frise décorative.

- Au pourtour de la baignoire, à hauteur d'huissierie.
- Trois rangées au droit du lavabo, le lavabo sera adossé au premier rang

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

- Salle d'eau:

Faïence murale de chez MARAZZI, NOVAGRES, SALONI ou équivalent, module 20x20 ou 25x40, couleurs au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage. Pose collée.

Frise décorative.

- Au pourtour de la douche, à hauteur d'huissierie.
- Trois rangées au droit du lavabo, le lavabo sera adossé au premier rang

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

#### 2.2.2.REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

### 2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

#### 2.3.1.PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3.

#### 2.3.2.PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.3.

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

#### 2.3.3.SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.3.

### 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

#### 2.4.1.MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC (coloris suivant permis de construire), classement A3 E3 V2 ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Dimensions suivant plans Architecte.

#### 2.4.2.MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

#### 2.4.3.CHASSIS DE TOITURE

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans Architecte.

### 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

#### 2.5.1.PIECES PRINCIPALES

Toutes les baies (sauf éventuel œil de bœuf) seront équipées de volets roulants à tablier à lames PVC, avec manœuvre par manivelle. Il sera prévu une fixation avec aimant pour la manivelle.

Les châssis de toiture seront équipées de stores extérieurs ou intérieurs, selon besoin de l'étude thermique.

#### 2.5.2.PIECES DE SERVICE

Toutes les baies (sauf éventuel œil de bœuf) seront équipées de volets roulants à tablier à lames PVC, avec manœuvre par manivelle. Il sera prévu une fixation avec aimant pour la manivelle.

### 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

#### 2.6.1.HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

#### 2.6.2.PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement, finition laquée, avec poignée et plaque en aluminium poli type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, salles d'eau et WC.

#### 2.6.3.IMPOSTES EN MENUISERIE

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

#### 2.6.4.PORTES PALIERES

Les portes palières seront du type bloc porte anti-effraction niveau 1/BP1, blindée d'acier et acoustique, de type MALERBA isoblindée 39 ou équivalent. Elles seront équipées d'une moulure décorative extérieure ou de panneaux rapportés formant cadres, finition peinture, serrure 3 points de chez VACHETTE A2P 1\* ou équivalent, garniture et plaque en aluminium type ROISSY ALU

de chez HOPPE ou équivalent, microviseur, butée de porte, paumelles anti-dégondage et seuil à la suisse lasurée.

#### 2.6.5.PORTES DE PLACARDS

Sans objet.

#### 2.6.6.CHAMPLATS ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par un champlat en bois peint.

#### 2.6.7.ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

### 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

#### 2.7.1.GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) métallique occultant ou perforée laqué usine, fixés soit sur dalle, soit sur relevé béton ou en tableaux.

#### 2.7.2.GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

#### 2.7.3.OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur totale 2.00 m, seront réalisés en verre imprimé ou dépoli fixé par pattes métalliques.

Les séparatifs des terrasses des RDC seront réalisés en bois fixé par pattes métalliques.

Localisation suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

### 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

#### 2.8.1.PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

##### 2.8.1.1. Sur menuiseries

- PVC : Sans objet.

##### 2.8.1.2. Sur fermetures

- PVC : Sans objet.

##### 2.8.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1

##### 2.8.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront une peinture extérieure type pliolite.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des fenêtres et portes fenêtres seront en béton brut.

#### 2.8.2.PEINTURES INTERIEURES

##### 2.8.2.1. Sur menuiserie

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

##### 2.8.2.2. Sur murs

- Pièces humides (salle de bains et salle d'eau, hors WC):

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée (cette finition peinture ne masque pas l'apparition de micro fissures sur cloisons et doublages en imposte de portes, en allèges et impostes des fenêtres).

- Pièces sèches :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée (cette finition peinture ne masque pas l'apparition de micro fissures sur cloisons et doublages en imposte de portes, en allèges et impostes des fenêtres).

#### 2.8.2.3. Sur plafonds

- Pièces humides :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée

- Pièces sèches :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée

#### 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée

### 2.8.3. PAPIERS PEINTS

#### 2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie

En cuisine, il sera installé un meuble sous évier en stratifié blanc hydrofuge. Il comportera une étagère, un évier à simple ou double bac en inox 18/10. Longueur du meuble 1,20m ou 1,40m avec emplacement LV. Suivant plans.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec bec long orientable et avec limiteur de débit de marque ROCA - VICTORIA PLUS ou équivalent.

#### 2.9.1.2. Banques

Sans objet.

#### 2.9.1.3. Appareils et mobilier

Sans objet.

#### 2.9.1.4. Evacuation des déchets

Voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble

### 2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Points de desserte :

- Tous les équipements sanitaires
- L'appareil de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage
- Le robinet de puisage extérieur pour terrasse

En gaine palière installation de manchette (1 par logement) pour la pose ultérieure d'un compteur. Les manchettes en attentes seront conformes aux demandes du concessionnaire.

#### 2.9.2.2. Production d'eau chaude collective

Sans objet.

#### 2.9.2.3. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

#### 2.9.2.4. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production et la distribution d'eau chaude individuelle seront réalisées par une chaudière gaz à condensation instantanée.

Référence produit : Le type et la marque de la chaudière dépendront de l'étude thermique.

Distribution par réseau en dalle.

#### 2.9.2.5. Evacuations

Les évacuations, seront réalisées en tuyaux PVC apparents, et raccordées au réseau d'assainissement sous voirie.

#### 2.9.2.6. Distribution du gaz

A partir du coffret de coupure ou de la gaine technique palière, canalisations en cuivre.

En gaine palière installation de manchette pour la pose ultérieure d'un compteur.

Point de desserte :

- Générateur de chauffage.
- Robinet d'alimentation à obturation automatique

#### 2.9.2.7. Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement en attente dans les studios.

#### 2.9.2.8. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

- ◆ Baignoire : en acier émaillé CONTESA de chez ROCA ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou exceptionnellement 1,60 m suivant plan, avec vidage automatique et tablier mélaminé posé sur vérins, et une réservation en dalle pour un éventuel siphon de bac à douche.
- ◆ Douche : en grès émaillé 80 cm x 80 cm ultra plat, type ONTARIO de marque ROCA ou équivalent.
- ◆ Lavabo : sur colonne en porcelaine 56 x 45 cm type POLO de chez ROCA, ou équivalent.
- ◆ W-C : une cuvette en porcelaine, type POLO de chez ROCA, ou équivalent avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.

#### 2.9.2.9. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur VICTORIA PLUS à cartouche avec limiteur de débit de marque ROCA ou équivalent.

#### 2.9.2.10. Accessoires divers

Douchette et flexible Hydrostyle Standard de marque ROCA ou équivalent, avec support mural pour les baignoires et barre de douche pour les douches.

### 2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuit affectés et du comptage EDF.

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

#### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ESPACE Blanc de chez ARNOULD ou équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les prises aux sols seront à une hauteur de 0,40m du sol.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupes circuits divisionnaires.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL) et de lampes basse consommation.

*NOTA : La nouvelle réglementation sur l'accessibilité de personnes handicapées, impose dans les pièces de « l'unité de vie » (le séjour, la cuisine, la chambre, la salle d'eau et le WC, adaptés), de jumeler, avec l'interrupteur commandant l'éclairage d'accès à la pièce, une prise de courant à même hauteur pour un usage aisé des handicapés.*

Tous les logements seront équipés d'un détecteur avertisseur autonome de fumée de type optique.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera le suivant.

#### Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m<sup>2</sup> habitable.

#### Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage.
- ◆ 2 prises de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise TELEVISION
- ◆ 2 prises terminales optiques

#### Chambre principale (accessibles au PMR)

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T.

- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise TELEVISION.
- ◆ 1 prise terminale optique

#### Chambres secondaires

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 3 prises de courant 16 A+T.
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 1 prise terminale optique dans l'une des chambres secondaires

#### Dégagement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

#### Cuisine

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur
- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.
- ◆ 6 prises de courant 16 A+T, dont 4 situées au-dessus du plan de travail.
- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- ◆ 3 prises de courant 20 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle, four.

*Une alimentation électrique sera prévue pour la chaudière, localisation suivant plan.*

#### Buanderie, Cellier, Dressing

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage.

#### Salle de bains et salle d'eau (accessibles au PMR)

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement ultérieur d'un appareil classe II.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

#### Salle d'eau

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
- ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement ultérieur d'un appareil classe II.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

#### WC (accessibles au PMR)

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T jumelée avec l'interrupteur simple allumage

### 2.9.3.4. Equipement Extérieur

#### Des balcons, terrasses et loggia :

- ◆ 1 hublot d'éclairage avec commande par interrupteur intérieur situé dans le séjour.

- ◆ 1 prise de courant étanche 16 A+T pour les logements ayant une terrasse.

#### 2.9.3.5. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte d'entrée.

#### 2.9.3.6. Réseau de communication.

Le logement est équipé d'un réseau de communication permettant la gestion de la téléphonie, de l'ADSL haut débit et d'un réseau informatique. Il est composé de :

- ◆ 1 coffret de communication de marque CASANOVA type UNO grade 2, ou équivalent, situé dans la gaine technique du logement.
- ◆ 1 câblage torsadé.
- ◆ Prises de communication au format RJ 45 (voir article 2.9.3.3)
- ◆ 1 câble fibre optique sous fourreau reliant la gaine technique logement (GTL) au point de raccordement du bâtiment.
- ◆ Prises terminales optiques (voir article 2.9.3.3)

L'installation Fibre Optique sera conforme au décret n° 2016-1083 du 03/08/2016 et a ses mises à jour.

### 2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

#### 2.9.4.1. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

#### 2.9.4.2. Chauffage électrique

##### 2.9.4.2.1. Type d'installation

Sans Objet.

##### 2.9.4.2.2. Appareils d'émission de chaleur

Sans Objet.

#### 2.9.4.3. Chauffage gaz

##### 2.9.4.3.1. Type d'installation

L'installation de chauffage sera de type gaz individuel.

Le chauffage sera assuré par une chaudière murale à condensation assurant le chauffage central. Distribution par réseau en dalle. Socle ciment en pied de chaudière.

L'évacuation des gaz brûlés se fera par ventouse ou sur conduit de type 3CE.

Référence produit : Le type et la marque de la chaudière dépendront de l'étude thermique.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable alimenté par pile, et localisé dans le séjour.

Localisation : suivant plans

##### 2.9.4.3.2. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les cloisons.

Référence produit : REGGANE S de FINIMETAL standard ou équivalent suivant les résultats de l'étude thermique.

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur, sauf dans le séjour qui dispose du thermostat d'ambiance et dans les pièces humides.

#### 2.9.4.4. Conduit de fumée



Sans objet.

#### 2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygroréglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

#### 2.9.4.6. Conduits et prise d'air frais

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles auto réglables ou hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

### 2.9.5.EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

#### 2.9.5.1. Placards

Sans objet.

#### 2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

### 2.9.6.EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.9.6.1. Radio / TV / FM

Chaque logement sera équipé d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées) depuis l'antenne de toit du bâtiment collectif.

Prises TV/FM voir article 2.9.3.3.

L'installation Fibre Optique : voir article 2.9.3.6

#### 2.9.6.2. Téléphone

Cf. art. 2.9.3.6.

#### 2.9.6.3. Commande d'ouverture des portes principales d'entrée d'immeuble

Depuis chaque logement : Un visiophone noir et blanc, de chez BTICINO, ou équivalent, avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la seconde porte du sas du hall de l'immeuble.

Depuis le hall : Commande d'ouverture de la 1ère porte du sas du hall, par un badge de proximité type VIGIK pour les résidents et digicode pour les visiteurs.

Commande d'ouverture de la 2ème porte du sas du hall, par un badge de proximité type VIGIK pour les résidents et par platine visiophone noir et blanc, à boutons ou à défilement de noms, de chez BTICINO, ou équivalent, pour les visiteurs.

Un badge de proximité type VIGIK permettra l'accès à la résidence aux concessionnaires.

### 2.9.7.AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1. CAVE**

Sans objet.

### **3.2. PARKING COUVERT**

#### **3.2.1.MURS OU CLOISONS**

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaing suivant l'étude de structure.

### 3.2.2.PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables.

### 3.2.3.SOLS

Les sols des circulations et du parking seront en béton armé lissé, finition surfa quartz.

Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

### 3.2.4.PORTE D'ACCES

**Les emplacements de parking ne seront pas boxés.**

L'ouverture de la porte d'accès au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

### 3.2.5.VENTILATION

La ventilation du parking sera statique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

### 3.2.6.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par détecteur de présence et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

### 3.2.7.POINT DE RECHARGE DE VEHICULE ELECTRIQUE

Logements T4 :

Une place de stationnement par logement sera conçue de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge (borne), conforme au décret n° 2016-968 du 13/07/2016 et à ces mises à jour. Afin de permettre le raccordement de la future borne, il sera prévu des fourreaux ou chemins de câbles ou conduits jusqu'au coffret d'alimentation générale commun.

La fourniture, la pose, le câblage, le raccordement et tous les frais liés à son utilisation sont à la charge de chaque acquéreur.

Le point de recharge est à la charge de chaque acquéreur et devra être équipé d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations.

## 3.3. PARKING EXTERIEUR

### 3.3.1.SOL

Le sol du parking extérieur, seront réalisés en enrobé noir.

### 3.3.2.DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par peinture.

### 3.3.3.SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par peinture.

### 3.3.4.SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Conformément au Permis de Construire, les places de parking privatives, ne sont pas équipées de système de condamnation individuelle, pour en faciliter l'accès.

### 3.3.5.POINT DE RECHARGE DE VEHICULE ELECTRIQUE

Une place de stationnement par logement sera conçue de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge (borne), conforme au décret n° 2016-968 du 13/07/2016 et

à ces mises à jour. Afin de permettre le raccordement de la future borne, il sera prévu des fourreaux ou chemins de câbles ou conduits jusqu'au coffret d'alimentation générale commun.

La fourniture, la pose, le câblage, le raccordement et tous les frais liés à son utilisation sont à la charge de chaque acquéreur.

Le point de recharge devra être équipé d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations.

### **3.4. JARDINS A JOUISSANCE PRIVATIVE**

#### 3.4.1.PLANTATIONS

Sans objet.

#### 3.4.2.CLOTURES

Sans objet.

#### 3.4.3. CHEMINEMENTS

Sans objet.

#### 3.4.4.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

#### 3.4.5.EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

### **3.5. TERRASSES PRIVATIVES (SUIVANT PLANS)**

#### 3.5.1.SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

#### 3.5.2.SOLS

Dalles en béton de gravillons lavés ou dalle en bois, posées sur plots sur étanchéité ou sur sable sur terre plein.

#### 3.5.3.CLOTURES

Les clôtures séparatives des terrasses avec l'espace publics et les jardins communs, seront réalisées en serrurerie métallique conformément au permis de construire.

#### 3.5.4.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Voir article 2.9.3.4

#### 3.5.5.EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Voir article 2.9.2.1.

## **4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

#### 4.1.1.SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage format 30 cm x 30 cm mat et poli, type Le Cromie série 2 de chez MARAZZI ou équivalent classement U4P4, et d'un tapis encastré type Traffic Confort de chez ALCAM ou équivalent.

#### 4.1.2. PAROIS

Sur les murs, il sera posé un revêtement décoratif, suivant plans de décoration de l'architecte.

#### 4.1.3.PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture glycérophthalique mate ou satinée.

#### 4.1.4.ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall.

#### 4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit, et ferme porte.

Ventouse électromagnétiques pour les 2 portes sas du hall.

Bâton de maréchal en aluminium

Commandes conformément à l'article 2.9.6.3.

#### 4.1.6.BOXES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de type Aquitaine de chez DECAYEUX ou équivalent, seront soit encastrées dans le hall, ou posées en applique ou posées sur pieds à l'extérieur.

Le nombre de boîtes aux lettres correspondra au nombre de logement + 1.

Une corbeille en acier laqué sera posée à proximité des boîtes aux lettres et celée au mur.

#### 4.1.7.TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage format 2xA3 et nominatif format 2xA4 sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

#### 4.1.8.CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

#### 4.1.9.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des luminaires fixés en applique ou des spots lumineux encastrés en faux plafond type MVS 001 de chez PHILIPS, ou équivalent.

L'appareillage sera de type Espace de chez ARNOULD ou équivalent.

Une prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

## 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

### 4.2.1.SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties. Classement U4P4.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu en lés moquette de haute densité U3 P3 type BACCARAT de chez BALSAN ou équivalent, avec plinthes peintes en médium 10 x 100 mm à bord droit.

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage

### 4.2.2.MURS

Les murs seront de finition enduit, suivant plans de décoration de l'architecte.

Finition : peinture lessivable.

### 4.2.3.PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent. L'ensemble des plafonds recevra une peinture blanche mate.

### 4.2.4.CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

#### 4.2.5.PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation. Poignées et plaques aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent en laiton poli.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

#### 4.2.6.EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par des plafonniers ou spot ou applique.

L'appareillage des paliers sera du type Espace de chez ARNOULD ou équivalent.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence pour plafond 360°.

### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3.1 et 3.2)

#### 4.3.1.SOLS

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

#### 4.3.2.MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

#### 4.3.3.PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

#### 4.3.4.PORTES D'ACCES

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

#### 4.3.5.RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

#### 4.3.6.EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par appareillage PLEXO de LEGRAND ou similaire sur minuterie.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS AVEC ASCENSEUR

#### 4.4.1.SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

#### 4.4.2.MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type BAGAR ou équivalent.

#### 4.4.3.PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

#### 4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Les marches et contremarches avec remontées formant plinthes ainsi que le noyau central, seront revêtus d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

Les mains courantes seront en tubes ronds ou fers plats par éléments droits, peints et bouchonnés, et un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, protégera le palier du dernier étage.

***NOTA : La nouvelle réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapés, impose dans les escaliers communs, à chaque étage, que la première marche de descente soit précédée à 50 cm, d'un contraste visuel et tactile du revêtement de sol et que tous les nez de marches, soient visuellement contrastés et non glissants.***

#### 4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques type 514 de chez SARLAM, commandé par détecteur de présence.

### 4.5. CAGES D'ESCALIERS SANS ASCENSEUR

Sans objet.

### 4.6. LOCAUX COMMUNS

#### 4.6.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Local situé au rez-de-chaussée.

Les murs seront revêtus d'une couche de peinture vinylique.

Le plafond sera en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

Sol en béton avec finition en peinture anti-poussière avec remontée en plinthes de 10 cm.

L'éclairage se fera par hublot type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur de présence.

Porte d'accès métallique finition laquée d'usine.

Commande d'ouverture de la porte par un badge Vigik.

Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.

#### 4.6.2. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES, DECHETS

Local situé au rez-de-chaussée.

Les murs recevront une peinture vinylique, le sol un carrelage U4P4 antidérapant avec remontées verticales sur 1.20 m.

Le plafond sera en brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

L'éclairage se fera par hublot type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur de présence.

Porte d'accès : porte métallique finition laquée usine.

Commande d'ouverture de la porte par un badge Vigik.

Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.

Il sera ventilé naturellement.

### 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.7.1. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

#### 4.7.2.LOCAL CHAUFERIE

Sans objet.

#### 4.7.3.LOCAL ENCOMBRANTS

Sans objet.

#### 4.7.4.LOCAL ENTRETIEN

Sans objet.

#### 4.7.5.LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération

#### 4.7.6.LOCAL FIBRE

Local situé en sous-sol de la cage B.

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

L'éclairage se fera par hublot type 514 de chez SARLAM ou équivalent, commandé par détecteur de présence.

La porte d'accès sera à âme pleine finition peinture.

Poignées et plaques aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent.

Accès sur organigramme. Bouton moleté coté intérieur.

#### 4.7.7.LOCAL TGBT

Sans objet.

#### 4.7.8.LOCAL TECHNIQUE

Sans objet.

## **5. ESPACES VERTS COMMUNS**

### **5.1. JARDINS COMMUNS**

#### 5.1.1.PLANTATIONS

Les parcelles seront engazonnées.

Plantations (arbustes, haies, arbres) selon plan masse du permis de construire.

Ces plantations seront réalisées à la période appropriée.

Profilage des jardins avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie.

L'écoulement naturel des eaux de ruissellement dans les jardins peut être perturbé du fait des travaux et des tassements qui en résultent. En conséquence, l'infiltration normale des eaux de pluies ne pourra se faire qu'après réalisation des jardins. Il est de ce fait normal de constater en période de fortes précipitations, la présence d'un excès d'eau en surface.

#### 5.1.2.CLOTURES

Clôtures sur l'espace public réalisé en grillage rigide conformément au Permis de Construire.

Localisation suivant plan.

#### 5.1.3.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

#### 5.1.4.EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

## 6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 6.1. ASCENSEUR

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine ».

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol, et allumera les paliers à l'arrivée de la cabine.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage.

L'éclairage de la cabine sera intégré soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Pour la sécurité il est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol.

### 6.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

#### 6.2.1.EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 6.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

##### 6.2.1.2. Régulation automatique

Sans objet.

##### 6.2.1.3. Pompes et brûleurs

Sans objet.

##### 6.2.1.4. Accessoires divers

Sans objet.

##### 6.2.1.5. Colonnes montantes

Sans objet.

#### 6.2.2.SERVICE D'EAU CHAUDE

##### 6.2.2.1. Production d'eau chaude

Sans objet.

##### 6.2.2.2. Réservoirs

Sans objet.

##### 6.2.2.3. Pompes

Sans objet.

##### 6.2.2.4. Comptage général

Sans objet.

##### 6.2.2.5. Colonnes montantes

Sans objet.

### 6.3. TELECOMMUNICATIONS



#### 6.3.1.TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

#### 6.3.2.ANTENNES TV ET RADIO

Voir article 2.9.6.1

### 6.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet ou dans des containers enterrés à proximité de la résidence. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

### 6.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

### 6.6. ALIMENTATION EN EAU

#### 6.6.1.COMPTAGES GENERAUX

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.

#### 6.6.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

#### 6.6.3.COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

#### 6.6.4.BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis) et dérivations encastrées.

### 6.7. ALIMENTATION EN GAZ

L'alimentation en gaz sera réalisée, conformément aux exigences GrDF, par piquage individuel sur la canalisation principale sous la voirie ou trottoir pour raccordement du coffret de coupure, qui comprend la vanne de barrage et le compteur.

#### 6.7.1.COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes situées en gaine gaz palière

#### 6.7.2.BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Branchements et comptages particuliers situés en gaine gaz palière.

Un robinet déclencheur par abonné.

#### 6.7.3.COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

### 6.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 6.8.1.COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages ou sous comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- parties communes à rez-de-chaussée et en étage (par cage).
- éclairage parkings, éclairage extérieur et ventilation mécanique contrôlée (pour l'ensemble).
- Ascenseur (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'EDF.

#### 6.8.2.COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

#### 6.8.3.BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées, dégagements ou séjour des appartements.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

## 7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier, seront réalisés selon l'étude de l'Architecte.

### 7.1. ACCES PRINCIPAL DE LA RESIDENCE

#### 7.1.1.ACCES PRINCIPAL

L'accès piétons et véhicules, se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans d'accessibilité de l'Architecte.

#### 7.1.2.PORTAIL ET PORTILLON D'ACCES

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public par un portillon en serrurerie.

Commande d'ouverture des portillons d'accès à la Résidence par un badge de proximité type VIGIK pour les résidents et digicode pour les visiteurs.

L'accès des véhicules aux parkings situés en sous-sol, se fera à partir du domaine public, par un portail motorisé, commandé par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée) + 5 pour le gestionnaire.

L'accès des véhicules aux parkings extérieurs se fera à partir du domaine public, par une barrière motorisé, commandé par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée) + 5 pour le gestionnaire.

### 7.2. VOIRIES ET PARKING

#### 7.2.1.VOIRIES DE DESSERTE

Sans objet.

#### 7.2.2.TROTTOIRS

Sans objet.

#### 7.2.3.PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

### 7.3. CIRCULATION PIETONS

#### 7.3.1.CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Les chemins d'accès seront réalisés en béton désactivé ou en enrobé noir suivant plans architecte. Certaines parties pourront être réalisées avec des dalles sur plots gravillonnées.

#### **7.4. ESPACES VERTS**

##### 7.4.1.AIRES DE REPOS

Sans objet.

##### 7.4.2.PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS, POTAGERS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'Architecte.

##### 7.4.3.ENGazonnement

Les zones d'engazonnement seront réalisées conformément au plan d'aménagement de l'Architecte.

##### 7.4.4.ARROSAGE

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes et portagés.

##### 7.4.5.BASSINS DE RETENTION DECORATIFS

Sans objet.

##### 7.4.6.CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

#### **7.5. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

##### 7.5.1.SOL

Sans objet.

##### 7.5.2.EQUIPEMENTS

Sans objet.

#### **7.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

##### 7.6.1.SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée du hall de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

##### 7.6.2.ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par lampadaires ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

#### **7.7. CLOTURES**

##### 7.7.1.SUR RUE

Suivant plan architecte et conformément au dossier de permis de construire.

##### 7.7.2.AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par des murs ou des clôtures existantes laissées en l'état.

#### **7.8. RESEAUX DIVERS**

##### 7.8.1.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.

#### 7.8.2.GAZ

L'alimentation générale en gaz se fera depuis le réseau extérieur GRDF jusqu'au coffret de façade, en fonction des exigences de GRDF.

#### 7.8.3.ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'EDF.

#### 7.8.4.POTEAU OU BOUCHE D'INCENDIE

Suivant nécessité un poteau sera créé sur le réseau d'adduction d'eau.

#### 7.8.5.EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

#### 7.8.6.EPURATION DES EAUX

Sans objet.

#### 7.8.7.TELECOMMUNICATIONS

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

Télévision : voir article 5.3.2.

#### 7.8.8.DRAINAGE DU TERRAIN

Drainage des infrastructures suivant recommandation du géotechnicien.

Profilage des terrains avec noues et pentes d'écoulement des eaux de pluie.

#### 7.8.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

## 8. ORGANIGRAMMES DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par logement :

- 4 clés pour la porte palière et permettant :
  - l'accès au sous-sol depuis l'extérieur
  - l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur
  - l'accès à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol
- 2 clés pour la boîte aux lettres.
- 1 boîtier de télécommande par place de stationnement attribuée, pour l'ouverture automatique et sélective, des portails d'accès sur rue
- Autant de badges VIGIK que le type du logement + 1, permettant :
  - l'accès aux portillons piétons communs sur l'Espaces Publics (et par digicode pour les visiteurs).
  - l'accès à la première porte du sas du hall d'entrée (et par digicode pour les visiteurs).
  - l'accès à la première porte du hall d'entrée (et par platine VISIO pour les visiteurs).
  - l'accès au local ordure ménagère.
  - l'accès au local vélo

FAIT A

**LE VENDEUR**

LE

**LE RESERVATAIRE**

*« LU ET APPROUVE »*