

# LES BALCONS DU CENTRE

36 rue de la Poste

91800 BRUNOY



NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENT – APPARTEMENTS EN USUFRUIT LOCATIF SOCIAL (type PLS)

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968

Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction

## Maître d'Ouvrage

SCCV BRUNOY 36 LA POSTE  
40 boulevard Henri Sellier  
92150 SURESNES

## Maître d'œuvre de conception

SARL ARCHITECHLINE  
18 place de France  
95200 SARCELLES

## 0 - GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence située 36 rue de la Poste à BRUNOY et principalement les prestations négociées entre la société PLURIAL NOVILIA et le maître d'ouvrage.

Cet ensemble immobilier « LES BALCONS DU CENTRE », pour autant seulement que le RESERVANT décide d'en entreprendre la réalisation, et sous réserve d'éventuel regroupement et/ou division de lots qui pourraient être effectués, sera composé de 36 appartements situés dans un immeuble avec 28 places de stationnements réparties sur un niveau de sous-sol commun.

Il comportera des appartements en accession libre à la propriété et des appartements en usufruit locatif social (type PLS). L'entrée de la résidence s'effectue par un porche situé sur la façade ouest du 36 rue de la Poste ; L'accès au parking se situe au sud de l'immeuble. L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire et notamment :

- La Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- La Norme électrique NFC 15.100
- La réglementation d'Accessibilité des bâtiments d'habitation
- La réglementation thermique RT 2012.

Les constructions seront également conformes aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, aux prescriptions du Permis de construire et notamment ceux émanant des services de sécurité. Les constructions intégreront également la réglementation incendie.

Pour les emplacements de stationnement, il n'est pas fait application de la norme NF P 91-120.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

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

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

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

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

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

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

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

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur.

**I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE****1.1 INFRASTRUCTURE****1.1.1. Fouilles**

Fouilles en pleine masse évacuation des déblais.  
Fouilles en rigole et trous pour fondations et canalisations enterrées  
Remblais avec déblais ou apports

**1.1.2. Fondations**

Fondations suivant rapport d'étude de sol et avis du bureau de contrôle.

**1.2 MURS ET OSSATURES****1.2.1. Murs du sous-sol****1.2.1.1. *Murs périphériques***

Voiles en béton armé épaisseurs et méthodologie d'exécution selon calculs.  
Face intérieure brute de décoffrage, ou maçonneries d'agglomérés rejointoyés.  
Imperméabilisation des voiles extérieurs par hydrofuge incorporé ou application d'un produit bitumineux en surface assurant une étanchéité relative telle que définie au DTU.

**1.2.1.2. Murs de refends**

Voiles en béton armé, épaisseurs selon calculs, ou maçonneries d'agglomérés suivant étude de structure.  
La hauteur libre dans tout le parking sera de 2.00 sous obstacle.

**1.2.2. Murs de façades**

- Murs de façades constitués de briques alvéolaires porteuses ou voiles en béton armé, épaisseur minimum suivant calculs, mise en place de rupteurs de ponts thermiques selon étude Thermique.
- Dans le cas de locaux chauffés, doublage isolant intérieur composé d'un complexe isolant revêtu d'un parement en plaque de plâtre cartoné. Son épaisseur sera déterminée par l'étude thermique et sera en cohérence avec le niveau de performance thermique attendu.  
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.
- Suivant les impositions architecturales du Permis de construire, la finition extérieure des murs de façade sera constituée, d'enduit monocouche gratté, ou de cadre en meulière de parement.

**1.2.3. Murs pignons**

Les murs pignons seront constitués de briques alvéolaires porteuses ou voiles en béton armé, épaisseur minimum suivant calculs, mise en place de rupteurs de ponts thermiques selon étude Thermique.  
Les doublages thermiques et leurs revêtements seront de même nature que ceux des murs de façades.

**1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur selon calculs.

### 1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

#### Entre locaux privatifs contigus :

- Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 16 à 18 cm d'épaisseur minimum ou en maçonnerie de parpaings pleins de 20cm d'épaisseur minimum, suivant étude de structure.

#### Entre locaux privatifs et paliers :

- Les murs séparatifs entre logements et paliers seront réalisés en béton armé de 16 à 18 cm d'épaisseur, suivant étude de structure.

#### 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 16 à 18cm d'épaisseur, suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, le voile de béton sera doublé d'un complexe isolant thermo-acoustique constitué comprenant un parement en plaque de plâtre cartonné.
- L'épaisseur et la composition de tous ces murs seront en corrélation avec l'isolement acoustique requis.

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1. Planchers sur étage courant

- Dalle pleine en béton armé réalisée sur coffrage ou au moyen de prédalles, épaisseur 20cm minimum suivant étude de structure et conforme à l'isolement acoustique requis. Poutres en béton armé, dimensions suivant calculs, avec chape acoustique de 5 cm d'épaisseur.
- La hauteur libre dans les logements sera de 2m50 environ, avant pose du revêtement de sols. Elle pourra être réduite de manière ponctuelle par des soffites ou faux plafonds suivant les tracés déterminés par les ingénieurs chargés du calcul de la structure et des fluides.
- Peinture en sous-face

### 1.3.2. Planchers sous terrasses et sous couverture

Les planchers sous terrasse courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé réalisée sur coffrage ou au moyen de prédalles, épaisseur selon calculs, et exigences particulières avec complexe d'isolation conforme à la réglementation thermique selon le cas.

Poutres en béton armé, dimensions suivant calculs.

### 1.3.3. Planchers des logements, halls d'entrée, circulations sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé réalisée sur coffrage ou au moyen de prédalles, épaisseur 20 cm minimum selon calculs et conforme à l'isolement acoustique requis. Ils recevront en face supérieure une chape flottante sur isolant acoustique, et thermique si nécessaire selon étude thermique. Les sous-faces des planchers sur locaux non chauffés ou ouverts recevront une isolation thermique par complexe isolant rapporté ou laine minérale projetée (flocage), épaisseur suivant étude thermique. Poutres en béton armé, dimensions suivant calculs.

### 1.3.4. Planchers des logements sur étages courants

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine béton armé de 20 cm d'épaisseur minimum recevant une chape posée sur résilient acoustique dans les logements et les parties communes en superstructure. Dimensionnement selon étude de structure

Sous face des planchers avec parement fini recevant une peinture, y compris travaux préparatoires.  
Localement, mise en œuvre de faux-plafonds ou soffites destinés à recevoir ou dévoyer des éléments techniques.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1. Entre pièces principales**

Cloisons sèches type « placopan » ou similaire de 5cm d'épaisseur, ou murs porteurs en béton banché ou en maçonnerie et dans ce dernier cas avec doublage de type BA10 selon les dispositions aux plans.

### **1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service**

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons de pièces humides seront de type hydrofuge et posées sur un profilé PVC.

### **1.4.3. Cloisons de gaines techniques**

Type PLACOSTIL ou similaire (BA 13 sur ossature avec isolation acoustique épaisseur selon calculs).

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1. Escaliers principaux (desserte des étages et des sous-sols)**

Réalisés en béton armé, préfabriqués ou coulés en place.  
Traitement jointif désolidarisé avec résilient de la volée avec mur d'échiffre et noyau.

### **1.5.2. Escaliers de secours**

Réalisés en béton armé, préfabriqués ou coulés en place.

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

### **1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

Sans objet

### **1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

Logements :

- Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs situés en toiture ou en terrasse.
- Conduits d'extraction situés dans les logements à l'intérieur de gaines techniques de soffites ou de faux plafonds.

Locaux techniques et locaux poubelles :

Selon exigences réglementaires, certains locaux seront munis d'une ventilation naturelle par gaines en béton ou en matériaux agréés et grilles en façades ou jardin.  
D'autres locaux, s'ils existent à l'intérieur du bâtiment, tel le local "poubelles", seront raccordés à la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble correspondant.

### Ventilation et désenfumage du parking

Pour le stationnement au sous-sol, les conduits seront prévus en béton ou en maçonnerie avec des sections conformes aux volumes à ventiler et prenant en compte les pertes de charges dues aux grilles de protection à chaque extrémité de ces conduits.

La ventilation du parking sera naturelle ou mécanique et dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et désenfumage nécessaire en fonction du nombre de d'emplacement, conformément à la réglementation.

### **1.6.3 Amenées d'air frais dans les logements**

Entrées d'air implantées en façade, en partie haute des menuiseries extérieures ou sur les coffres de volets roulants des pièces principales ou dans les façades maçonnées. Elles tiennent compte des isolements réglementaires aux bruits extérieurs.

### **1.6.4 Ventilation naturelle des autres locaux**

Suivant nécessité et réglementation applicable, la ventilation naturelle est réalisée à l'aide de conduits maçonnés ou en staff selon degré coupe-feu réglementaire à obtenir.

Prise d'air en façade ou au sol par « cour anglaise » et protégées aux extrémités par des grilles métalliques.

## **1.7 CHUTES ET CANALISATIONS**

### **1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

Les chutes intérieures (implantées en gaine), seront en PVC rigide. Elles seront raccordées au réseau d'évacuation au sous-sol. Les chutes extérieures seront en PVC avec dauphins en fonte ou PVC avec protection si nécessaire, au choix de l'architecte. Elles seront raccordées au réseau d'évacuation au sous-sol ou au réseau extérieur selon localisation.

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide. 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**

Canalisations en P.V.C. apparentes en plafond pour les évacuations des immeubles et enterrées sous dallage pour les besoins du sous-sol.

Protections métalliques pour les canalisations à moins de 1,50 du plancher bas.

### **1.7.4. Branchements aux égouts**

Raccordement sur réseau public suivant modalités convenues avec les Services Techniques de la Ville de BRUNOY.

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1. Toitures à pentes**

Charpente et comble :

- Structure bois réalisée en éléments de charpente en bois.
- Traitements des bois conformes à la réglementation.

Couverture et accessoires :

Couverture en zinc ou bac acier en partie : localisations et aspects suivant prescriptions de l'architecte.

- Isolation thermique en combles selon calculs et conforme à la réglementation.
- Gouttières en zinc ou PVC et descentes d'eaux pluviales en PVC.

**1.8.2. Toiture Terrasses inaccessibles**

Dalle béton avec isolation, complexe d'étanchéité bicouche élastomère auto-protégé ou similaire selon localisation.  
Relevé et retombée conforme au D.T.U.

**1.8.3. Toiture Terrasses accessibles**

Dalle béton avec isolation au-dessus des parties habitables logements, complexe d'étanchéité bicouche élastomère et protection par dalles bétons sur plots 40 x 40 ou 50 x 50. Surface de finition au choix de l'architecte.  
Relevés et retombées conformes au D.T.U.

**1.8.4. Toitures terrasses - Espace vert à rdc sur sous-sol**

Dalle béton, complexe d'étanchéité bicouche élastomère, protection par couche drainante, feutre filtrant et protection par terre végétale (épaisseur suivant nature des plantations à réaliser).  
Relevés et retombées conformes au D.T.U.

## **II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1. Sols et plinthes des logements**

##### *2.1.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (séjours, entrées, dégagements, chambres et placards attenants)*

- Les séjours, les entrées et les placards attenants recevront un revêtement de sol PVC type TRANSIT de chez GERFLOR ou TX Living de chez TARKETT.
- 1 teinte au choix parmi une sélection de 4 coloris proposée par le Maître d'ouvrage
- Plinthes en bois de 7 cm de hauteur, peintes

##### *2.1.1.2 Sols et plinthes des pièces de services (cuisines, salles de bain, salle d'eau et WC)*

- Pour les sols et plinthes des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés  
Grès émaillé de taille minimum 30 cm x 30 cm, pose droite, de chez SALONI, DESVRES ou équivalent.  
Coloris au choix parmi une sélection de 6 harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage avec plinthes assorties, collé sur chape isophonique.
- Les cuisines recevront un revêtement de sol PVC type TRANSIT de chez GERFLOR ou TX Living de chez TARKETT. 1 teinte au choix parmi une sélection de 4 coloris proposée par le Maître d'ouvrage, plinthes en bois de 7 cm de hauteur peintes

#### **2.1.2. Sols des balcons et/ou loggias**

Sol en béton lissé et finition béton brut ou dalles béton lissée 40 x 40 ou 50 x 50 posées sur plots si nécessaires (selon choix de l'architecte et la réglementation). Surface et teinte de finition au choix de l'architecte.

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

#### **2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service**

##### **Salles de bains et salles d'eau**

- Faïence de dimensions variées (20 cm x 40 cm, 27 cm x 41 cm, etc...) selon sélection par le Maître d'Ouvrage chez SALONI ou équivalent, avec un rang de frise.
- Coloris au choix parmi une sélection de 6 harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Pose au droit de la baignoire toute hauteur et pose toute hauteur en entourage du bac à douche.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.

##### **WC indépendant:**

- Faïence blanche 20x20 type Marteles Blanco Brillo de chez Saloni ou équivalent, 2 rangs posés au-dessus du lave-mains avec débord de chaque côté, pour les appartements de 3 P et plus, suivant plan.

##### **Cuisine:**

- Faïence blanche 20x20 type Marteles Blanco Brillo de chez Saloni ou équivalent, 3 rangs posés au-dessus du meuble-évier et retour si nécessaire, selon plan.



## **2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces**

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre « peintures intérieures ».

## **2.3. PLAFONDS (sauf peinture, tentures)**

### **2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

Après préparations d'usage et enduits des supports, application de peinture acrylique blanche mate dans les pièces sèches et satinée dans les pièces humides.

Localement et suivant dispositions techniques, peinture blanche mate ou satinée sur faux plafonds ou soffites en plaques de plâtre.

### **2.3.2. Sous-face des balcons**

Après préparations d'usage, application de peinture type pliolite ou équivalent, teinte au choix de l'Architecte.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la Française selon choix de l'architecte et réglementation thermique, avec ou sans parties fixes, en PVC blanc.

Double vitrage isolant, épaisseur suivant les normes acoustique et thermique.

Vitrage retardateur d'effraction prévu sur toutes les baies des logements situés en rez-de-chaussée.

Entrées d'air pour pièces sèches ;

Pose limiteur de débattement en cas de proximité de cloison ou d'équipement (angle d'ouverture inférieur à 120°).

### **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service**

Fenêtres et portes fenêtres oscillo-battantes, selon choix de l'architecte et des réglementations d'accessibilité PMR et thermique, avec ou sans parties fixes, en PVC blanc.

Double vitrage isolant, épaisseur suivant les normes acoustique et thermique.

Vitrage retardateur d'effraction prévu sur toutes les baies des logements situés en rez-de-chaussée. Vitrage granité dans les salles de bains et salles d'eau.

## **2.5. OCCULTATION**

### **Pour l'ensemble des pièces principales**

Suivant localisation sur les façades, sauf impossibilité technique, les baies seront occultées par des volets roulants non projetables à lames P.V.C. blanc comprenant coffre intérieur en P.V.C. avec isolation, commande manuelle individuelle par tige oscillante, ou équivalent, suivant projet architectural.

Elles seront posées dans toutes les chambres, tous les séjours, toutes les cuisines ouvertes sur séjour et toutes les menuiseries extérieures à rez-de-chaussée. Le type d'occultation sera conforme aux élévations de façades de l'architecte. Système de verrouillage automatique au rez-de-chaussée.

Il sera prévu un fourreau électrique en attente permettant l'amené de l'électricité en cas de motorisation ultérieure des volets roulants.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

Huisseries métalliques.

Trappes de visite des gaines techniques avec bâtis en bois ou métalliques.

### **2.6.2. Portes intérieures**

Portes isoplanes à âme alvéolaire 40mm d'épaisseur à peindre ou pré-laquées, à recouvrement ou non, au choix de l'architecte comprenant :

- Paumelles doubles mixtes.
- Quincaillerie en inox brossé des Ets Bezault ou équivalent
- Serrure bec de canne à mortaiser.
- Serrure à condamnation pour salles de bains, salles d'eau, wc et chambre (avec clé).
- Butées de portes pour angle d'ouverture contre mur compris entre 90 et 120° (sauf en cas d'impossibilité technique).

### **2.6.3. Portes palières**

Bloc-porte de chez MALERBA ou équivalent comportant une porte bois à âme pleine sécurisée, affaiblissement acoustique selon réglementation, et une huisserie métallique. Serrure de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P 1\*. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage. Viseur optique et entrebâilleur.

- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par bouton, ou poignée de tirage décorative.
- Finition du vantail par peinture glycérophtalique.
- Butoir élastomère et seuil à la suisse en inox ou, seuil en bois à peindre ou à vernir.

Il sera fourni aux acquéreurs des clés (sur organigramme), /ou des cartes/badges vigiks:

Pour les portes palières des logements et accès locaux communs :

T1/T2 : 3 clés (porte palière) et 3 badges vigiks

T3/T4 : 4 clés et 4 badges vigik,

T5 : 5 clés et 5 badges vigik

### **2.6.4. Portes de placards**

Façades de placards aux profils métalliques blanche et panneaux de façade en mélaminé blanc de 10 cm d'épaisseur de type SOGAL, NIRVA ou ROLER ou équivalent.

Si largeur supérieure à 90 cm, portes de placards coulissantes avec profils compensateurs.

Si largeur inférieure ou égale à 90 cm, portes de façade pivotante ou ouvrant à la « française ».

### **2.6.5. Moulures et habillages**

Habillage des huisseries de portes palières côté intérieur par champlats en bois

Habillage des huisseries et porte palière côté parties communes par profils en bois moulurés.

Habillage au pourtour des trappes de visite de gaines techniques des logements suivant type du bâti.

## **2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1. Garde-corps et barres d'appui**

Garde-corps des balcons ou terrasses métalliques laqués usines avec lisses métalliques laquées usines suivant plans.

Barres d'appui métalliques laquées usines, suivant plans.

## **2.7.2. Ouvrages divers**

Séparatifs de balcons ou terrasses en étage hauteur 1,80m comprenant vitrage translucide de type DURLUX ou similaire, panneau menuisé et /ou serrurerie selon choix architecte, implantation suivant plans.

## **2.8. PEINTURES-PAPIERS PEINTS-TENTURES**

### **2.8.1. Peintures extérieures et vernis**

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures

Sans objet

#### 2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

#### 2.8.1.3 Sur serrurerie

Protection antirouille et finition 2 couches de peinture glycérophtalique satinée, à l'exception des ouvrages laqués en usine définis à l'article 2.7.1.

#### 2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds, rives des balcons, sous-face balcons ou loggias

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure de type pliolite ou équivalent, teinte au choix de l'architecte sauf les seuils des portes fenêtres et les appuis des fenêtres.

### **2.8.2. Peintures intérieures**

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries

Menuiseries bois ou métalliques : sur préparations d'usage, 2 couches de peinture acrylique blanche, satinée.

#### 2.8.2.2 Sur murs

Après préparations du support, 2 couches de peinture acrylique blanche mate dans les pièces sèches et satinée dans les pièces humides.

#### 2.8.2.3 Sur plafonds

Pièces sèches et cuisine si ouverte : après préparations, 2 couches de peinture acrylique blanche mate.  
Pièces humides : après préparations, 2 couches de peinture acrylique blanche satinée sauf si cuisine ouverte.

#### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries et divers

2 couches de peinture acrylique blanche satinée.

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. Equipements ménagers**

#### 2.9.1.1 Bloc-évier, robinetterie

Pour les 16 appartements, un évier en résine sera fourni et posé, équipé d'une robinetterie mitigeuse type L20 à bec fondu de chez ROCA ou équivalent.

### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

### 2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet (voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble)

### 2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

## 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 ou polyéthylène, disposée dans une gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations sous fourreaux en dalle et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou tube type PER. Manchette pour pose ultérieure de compteur divisionnaire (pose à la charge de la copropriété).

### 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude individuelle

Distribution de type collective depuis le local chaufferie par l'intermédiaire d'un réseau calorifugé et de colonnes verticales en métal ou PVC pression.

Ces colonnes se situent en gaines palières ou dans une des gaines du logement.

Chaque branchement individuel est doté d'un robinet d'arrêt général et d'une manchette pour l'installation ultérieure d'un sous-comptage individuel pour chaque logement par la copropriété.

Le réseau de distribution dans les logements est réalisé en tubes PER ou cuivre peints pour les parties apparentes et en tubes PER ou cuivre sous fourreaux pour les parties encastrées dans la dalle.

### 2.9.2.3 Production d'eau chaude individuelle

Production par chaudière gaz collective située dans un local réservé en sous-sol.

### 2.9.2.4 Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

### 2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet: logement

Seule la chaufferie sera alimentée en gaz.

### 2.9.2.6 Branchements en attente

Branchements suivant § 2.9.1.1

L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains, en salle d'eau ou dans les WC, suivant plans et étude particulière en raison d'impératifs normatifs.

Il sera prévu un seul branchement pour les studios.

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains, suivant plans, seront équipées d'un meuble vasque de type Chêne Vert ou équivalent en mélaminé sur pieds avec deux portes, une vasque, un dosseret, une glace miroir et un bandeau lumineux avec spots classe II.

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire en acier Contesa ou acrylique type Genova de chez ROCA ou techniquement équivalent et/ou d'un receveur de douche en céramique, type Matura de chez Porcher ou techniquement équivalent de dimensions suivant plans.

Dans les salles d'eau, les receveurs de douche recevront un pare douche en alu laqué blanc et verre sécurit à porte battante, de type CADA Rothalux ou équivalent.

Les W-C seront équipés d'une cuvette en porcelaine type Polo de chez ROCA ou techniquement équivalent, avec abattant rigide double et réservoir attenant, à mécanisme silencieux 3 / 6 litres.

Lave-mains droit type Ibis ou d'angle type Méridian de chez ROCA ou équivalent dans les WC séparés pour les appartements de 3 P et plus, suivant plan.

#### 2.9.2.8 Robinetterie

Sur les lavabos, vasques et éventuels lave-mains : robinetterie mitigeuse mono commande mono trou de type EUROSMART de GROHE ou techniquement équivalent.

Sur les baignoires : Robinetterie mitigeuse bain-douche montée sur colonnette de type EUROSMART de GROHE ou techniquement équivalent et une douchette avec un flexible à double agrafage en laiton chromé de 1,75ml et une barre murale de support type TEMPESTA de GROHE ou techniquement équivalent.

Sur les douches : robinetterie mitigeuse de type EUROSMART de GROHE ou techniquement équivalent.. Douchette avec flexible de 1,75ml environ et barre murale de support type TEMPESTA de GROHE ou techniquement équivalent.

#### 2.9.2.9 Accessoires divers

Robinet de puisage pour les jardins privatifs situés au rez-de-chaussée (pour les appartements de 2 pièces et plus) et sur les terrasses de plus de 9m<sup>2</sup>.

### 2.9.3. **Equipements électriques**

#### 2.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique sera de type encastrée, conforme à la norme NF C15-100 avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits et du comptage.

#### 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. (6KVA studios, 9KVA 2 pièces et 3 pièces, 12 KVA 4 pièces et plus).

#### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Les prestations seront conformes à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. En outre des prestations décrites ci-après, elles comprendront: l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur de commande d'éclairage à l'intérieur de chaque pièce de l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 wc).

L'appareillage sera de série ESPACE de chez ARNOULD ou MOSAIC de chez LEGRAND ou équivalent. Couleur blanche. Toutes les prises de courant seront munies d'opercules de protection intégrés.

Les foyers lumineux fixes seront équipés d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL).

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée :

- Foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas et 1 prise de courant 16 ampères.
- 1 joncteur téléphonique RJ 45 pour les studios.

Séjour

- 5 prises minimum de courant 16 ampères dont 1 commandée. 1 prise TV/FM
- 1 joncteur téléphonique RJ 45
- 1 foyer lumineux fixe en plafond en va et vient ou à simple allumage.

Chambres

- 3 prises de courant 16 ampères, + 1 prise TV/FM dans la chambre principale uniquement
- 1 joncteur téléphonique RJ 45 dans toutes les chambres
- 1 foyer lumineux fixe en plafond en simple allumage

Dégagement :

- 1 foyer lumineux fixe en plafond en va et vient ou à simple allumage.
- 1 prise de courant de 16 ampères.

Cuisine

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 4 prises de courant 16 ampères à 1,20m environ du sol
- 2 prises de courant 16 ampères en position basse pour réfrigérateur ou autre
- 1 prise de courant 16 ampère pour hotte
- 1 terminal 32 ampères pour plaques
- 1 prise de courant 16 ampères pour lave-vaisselle, selon plan
- 1 prise de courant 16 ampères pour lave-linge dans la cuisine ou salle de bains selon plans
- 1 prise de courant 20 ampères pour four

Salle de bains et salle d'eau

- 1 foyer lumineux fixe en plafond
- 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement d'un appareil de classe II et une prise 16 ampères à 1,20m environ du sol.

WC :

- 1 foyer lumineux fixe.
- 1 prise de courant 16 ampères à 1,20 m environ du sol
- 1 prise de courant 16 ampères pour lave-linge selon plan

#### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

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

#### 2.9.3.5 Détecteur de fumée

Chaque appartement devra être muni d'un Détecteur autonome d'avertisseur de fumée (DAAF) à pile, situé dans l'entrée, ou le dégagement ou le séjour.

### 2.9.4 **Chauffage, cheminées, ventilation**

#### 2.9.4.1 Type d'installation

L'installation de chauffage sera au gaz, avec production d'eau chaude au moyen d'une ou plusieurs chaudières collectives (suivant conclusions de l'étude thermique).

L'installation permettra la pose ultérieure d'un comptage par logement par la copropriété pour répartir les charges de chauffage.

Puissance, suivant étude thermique.

#### 2.9.4.2 Températures intérieures dans les pièces des logements

Températures garanties dans les diverses pièces en fonction de la température extérieure de base du lieu de construction suivant réglementation thermique.

#### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

L'émission de chaleur sera assurée par des radiateurs basse température, en acier revêtu d'une peinture en poudre époxy polyester blanche, type Classic habillé de chez HM ou équivalent.

Traitement des alimentations en sortie de dalle par goulotte assortie.

Tous les radiateurs seront équipés soit d'un robinet thermostatique, soit d'un robinet standard. L'implantation sera faite selon l'étude thermique.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées de radiateurs sèche-serviette à eau chaude type Thetis de chez HM ou équivalent.

#### 2.9.4.4 Conduit de fumée individuel

Sans objet.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée).

Le caisson d'extraction sera positionné en toiture.

Conduits en tôle acier galvanisé ou conduits souples (dissimulés dans les gaines techniques) et bouches d'extraction V.M.C. dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

#### 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les prises d'air frais s'effectueront par des grilles autoréglables ou hygroréglables selon étude thermique.

Elles seront encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants des pièces principales ou dans les façades maçonnées selon les exigences techniques ayant pour impératif la réglementation acoustique de la situation géographique du programme immobilier.

### 2.9.5. **Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

### 2.9.5.1 Placard

Aménagement d'un placard par logement (celui de l'entrée ou à défaut celui de la chambre principale) constitué d'un côté penderie avec tringle et d'un côté étagères, composé d' :

- 1 tablette et une tringle si la largeur est inférieure à 1m
- 2/3 avec une tablette et une tringle, et 1/3 avec tablette seule si la largeur est supérieure à 1m.

### 2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet

## 2.9.6. Equipements de télécommunications

### 2.9.6.1. Téléphone

· Fourreaux et réseau filaire depuis la gaine technique palière jusqu'à la Gaine Technique de chaque Logement (GTL) et son coffret communication.

Dans ce coffret, une baie de brassage permet de matérialiser et de connecter chaque prise finale (RJ45). Le câblage réalisé en grade 1 permet l'usage Ethernet.

· Raccordement sur le réseau public.

### 2.9.6.2. Antenne TV – FM

Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.

Depuis le câble collectif en gaine palière, alimentation du coffret communication présent dans la Gaine Technique Logement (GTL) de chaque logement. Un répartiteur diffuse le signal vers les prises du logement.

Prise TV - FM : 1 dans le séjour et 1 dans la chambre principale.

### 2.9.6.3. Réseau fibre optique :

La résidence possède un réseau en fibre optique depuis le local opérateur (en sous-sol) jusqu'au coffret communication de chaque logement (GTL) en prévision d'un raccordement ultérieur de la résidence.

### 2.9.6.4. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Ouverture de la porte extérieure du bâtiment par Digicode avec système VIGIK intégré.

Ouverture de la porte intérieure par système vidéophone à défilement avec système VIGIK intégré.

Un portier vidéophone, placé dans l'entrée de chaque appartement, permettra de visionner et dialoguer avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la porte du sas du hall d'entrée.

Les appartements 001 et 002 posséderont des portiers vidéo avec commande du portillon sur rue.

## 2.9.7. Autres équipements

Sans objet.



**III - ANNEXES PRIVATIVES****3.1. GRENIERS**

Sans objet aux plans

**3.2. PARKINGS COUVERTS**

Place de stationnement en sous-sol, accès par deux rampes simples fermées par deux portes basculantes commandées par émetteur individuel.

**3.2.1. Murs ou cloisons**

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

**3.2.2. Plafonds**

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage ou avec isolant thermique apparent en sous-face des parties chauffées.

**3.2.3. Sols**

Les sols des circulations de parkings seront en béton armé lissé, finition par peinture anti-poussière, ou surfaquartz. Les places seront numérotées et délimitées par traçage au sol.

**3.2.4. Porte d'accès**

L'ouverture de la porte d'entrée et sortie de l'accès au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur fourni par place de stationnement attribuée). Les emplacements de parking ne seront pas boxés.

**3.2.5. Ventilation naturelle**

La ventilation du parking sera naturelle ou mécanique et dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et désenfumage nécessaire en fonction du nombre de d'emplacement, conformément à la réglementation.

**3.2.6. Equipement électrique**

L'éclairage s'effectuera par tubes fluorescents (1/3 permanents, 2/3 raccordés sur détecteurs). Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront prévus.

Afin d'anticiper les besoins en recharge d'éventuels véhicules électriques, les mesures conservatoires suivantes ont été prises au 1<sup>er</sup> sous-sol (appelé RDC Bas) :

- Un chemin de câble en plafond cheminera sur toute la longueur de la circulation véhicule jusqu'au local TGBT.
- Une armoire électrique permettra d'accueillir les équipements pour les 3 premiers utilisateurs.
- Une réserve de place dans ce local permettra d'étendre l'installation.

**3.2.7. Equipement plomberie et divers**

Un robinet de puisage permettant l'entretien des parties communes des sous-sols sera installé au RDC Bas.

Chaque niveau de parking recevra l'équipement réglementaire de sécurité, composé d'un bac à sable, seau et extincteurs.

### **3.3. PARKING EXTERIEUR**

Sans objet

### **3.4. JARDINS A USAGE PRIVATIF**

#### **3.4.1. Plantations**

Des haies formeront un séparatifs entre parties extérieures et jardins, et entre parties communes et jardins, disposées suivant permis de construire. Les parcelles seront engazonnées.

#### **3.4.2. Clôtures**

Grillage plastifié hauteur 1,20m en limite séparative entre jardins privés, et entre jardins et parties communes. Il sera doublé d'une haie végétale suivant plans et prescriptions de l'architecte.

#### **3.4.3. Equipement de plomberie**

Il sera prévu un point d'arrosage par jardin à RDC à usage privé.

### **3.5. BALCONS ET TERRASSES PRIVATIVES**

#### **3.5.1. Séparatifs de balcons et terrasses**

Les séparatifs seront en verre imprimé type DURLUX (Cf. chapitre 2.7.2) ou équivalent ou menuisé ou ensemble serrurerie et/ou bois selon choix architecte.

#### **3.5.2. Sols**

Sol en béton lissé et finition béton brut ou dalles béton lissée 40 x 40 ou 50 x 50 posées sur plots si nécessaires (selon choix de l'architecte et la réglementation). Surface et teinte de finition au choix de l'architecte.

Les espaces verts collectifs à rez-de-chaussée même situés sur la dalle du sous-sol recevront un engazonnement.

#### **3.5.3. Equipement électrique**

Une prise de courant étanche par terrasse de plus de 12m<sup>2</sup>, ainsi qu'un point lumineux en applique sur chaque terrasse (balcons exclus).

Pour les 4 pièces, des prises de courant et un point lumineux supplémentaires pourront être ajoutés en option (voir catalogue).

#### **3.5.4. Equipement de plomberie**

Cf article 2.9.2.9.

**IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE****4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATIONS A RDC****4.1.1. Sols**

A titre indicatif, leur sol sera revêtu soit de pierres marbrières, soit de pierre reconstituées, soit de carrelage suivant plans de décoration de l'architecte.

Réservation pour pose d'un tapis brosse type TRAFFIC CONFORT de chez ALCAM ou similaire

**4.1.2. Parois**

Selon plan de décoration de l'architecte, il sera appliqué un revêtement décoratif, carrelage, brique de parement, pierre, bois stratifié sur une hauteur de 1,80m et de peinture lessivable sur les parties couvertes etc...

**4.1.3. Plafonds**

Il sera prévu un faux-plafond complet ou partiel dans le sas comme dans le hall constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture glycérophthalique mate. Il intégrera des spots. L'éclairage complémentaire proviendra d'appliques choisies par l'Architecte.

**4.1.4. Eléments de décoration**

Miroir, emplacement selon choix de l'architecte.

**4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**

Les portes de sas d'entrée d'immeuble seront constituées par des ensembles menuisés, métalliques teintés ou aluminium laqué ou anodisé selon permis de construire avec vitrage de sécurité. L'ouverture de la porte du sas donnant sur l'extérieur s'effectuera par Digicode et Vigik.

L'ouverture de la porte intérieure du sas se fera par un portier électronique à défilement relié à chaque logement par un vidéophone/interphone ainsi que par le système Vigik associé au système de badges programmable.

**4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets**

Boîtes aux lettres encastrées de type « COMPACT » de chez DECAYEUX ou équivalent intégrant le tableau nominatif. L'équipement choisi respectera les normes de La Poste.

Corbeille à papier.

**4.1.7. Tableau d'affichage**

Un tableau d'affichage par hall d'entrée.

**4.1.8. Chauffage**

Sans objet

**4.1.9. Equipement électrique**

Selon choix de l'architecte appliques et spots.

Allumage déclenché par détecteurs de présence.

**4.1.10. Equipement numérotation**

Numérotation immeuble sur rue.

## **4.2. CIRCULATIONS DES ETAGES**

### **4.2.1. Sols**

En étage : les circulations seront revêtues de moquette velours en lés de marque BALSAN ou équivalent, selon choix de l'architecte, de classement U3P3.

Plinthes bois de 100mm revêtues de peinture.

Au rez-de-chaussée (voir art. 4.1)

### **4.2.2. Murs**

Aux étages et au RDC, sur les murs, il sera posé un revêtement selon plan de décoration de l'architecte. Sujétion de décoration spécifique au choix de l'architecte dans les halls d'entrée.

### **4.2.3. Plafonds**

Les plafonds seront recouverts d'une peinture blanche mate.

### **4.2.4. Eléments de décoration**

Signalisation d'étages en chiffres.

### **4.2.5. Chauffage**

Sans objet.

### **4.2.6. Portes**

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles et batteuses à carré, finition peinture.

### **4.2.7. Equipements électriques**

L'éclairage sera effectué par appliques murales ou plafonniers, au choix de l'architecte, sur minuterie et asservi à l'ouverture de la porte de l'ascenseur ou actionné par détecteur de mouvement.

Appareillage de série ESPACE de chez ARNOULD ou MOSAIC de chez LEGRAND ou équivalent.

## **4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (PALIERS, SAS, COULOIRS)**

### **4.3.1. Sols**

Peinture de sols anti-poussière.

### **4.3.2. Murs**

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

#### **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'accès**

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. Rampes d'accès pour véhicules**

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

#### **4.3.6. Equipement électrique**

L'éclairage de type incandescent commandé par détecteur de présence pour les circulations d'accès.

### **4.4. CAGES D'ESCALIERS EN ETAGES**

#### **4.4.1. Sols des paliers**

Peinture anti-poussière.

#### **4.4.2. Murs**

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

#### **4.4.3. Plafonds**

En plafond des paliers, il sera appliqué une peinture ou un enduit BAGAR, exception faite du sous-sol brut ou comprenant une isolation thermique rapportée sous locaux chauffés.

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

Les escaliers et paliers seront revêtus d'un revêtement PVC avec nez de marche intégrés du RDC au R+1.  
Les escaliers et paliers seront revêtus d'une peinture anti-poussière, STIC B ou équivalent sur les marches et contremarches au-dessus du palier du R+1 jusqu'au dernier niveau.  
Mains courantes métalliques peintes.  
Sous-face des paillasses peinte ou enduit BAGAR

#### **4.4.5. Chauffage**

Sans objet

#### **4.4.6. Eclairage**

Eclairage par applique de type hublot au choix de l'architecte.  
Commande d'allumage sur minuterie ou actionné par détecteur de mouvement  
Eclairage de sécurité réglementaire.

#### **4.5. LOCAUX COMMUNS**

##### **4.5.1. Local vélos au SOUS SOL**

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs  
Le plafond est revêtu d'une isolation thermique rapportée sous locaux chauffés.  
Peinture anti-poussière au sol

Eclairage par applique de type hublot au choix de l'architecte.  
Commande d'allumage sur minuterie ou actionné par détecteur de mouvement  
Eclairage de sécurité réglementaire.

##### **4.5.2. Séchoirs collectifs**

Sans objet

##### **4.5.3. Local entretien**

Sans objet

##### **4.5.4. Locaux sanitaires**

Sans objet

#### **4.6. LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet

#### **4.7. LOCAUX TECHNIQUES**

##### **4.7.1. Local de réception des ordures ménagères**

Si la résidence ne bénéficie pas de bornes d'apports volontaires à l'extérieur du bâtiment, un local de réception des ordures ménagères sera prévu.

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs  
Le plafond est revêtu d'une isolation thermique rapportée sous locaux chauffés.  
Carrelage antidérapant au sol

Eclairage par applique de type hublot au choix de l'architecte.  
Commande d'allumage par détecteur de mouvement  
Eclairage de sécurité réglementaire.  
Robinet de puisage et siphon de sol pour l'entretien des conteneurs.  
Ventilation du local selon réglementation.

##### **4.7.2. Locaux techniques au sous-sol**

###### **Sols**

- En béton armé brut et surfacé recevant une peinture spéciale destinée à l'étanchéité du sol, remontée en plinthes le long des murs.

###### **Murs**

- Béton brut de coffrage et/ou parpaings à joint lissés

**Plafonds**

- Béton brut de coffrage ou isolation sous locaux chauffés.

**Porte d'accès**

- Portes de degré coupe-feu 1h (selon réglementation incendie) dotée d'un vantail ouvrant et vantail semi-fixe bois, finition peinture
- L'ensemble reçoit une quincaillerie en aluminium anodisé, ferme porte et barre poussoir anti panique selon réglementation en vigueur. Serrure et cylindre européen.

**Equipement électrique**

- Eclairage par hublots fixés en appliques ou au plafond commandé par interrupteur
- 1 prise de courant 10/16A+T fixée à 1,10 m de haut
- Autres équipements nécessaires aux installations de chaufferie.

**Equipement de plomberie**

Selon réglementation

**Ventilation**

- Ventilation du local selon réglementation

**4.7.3. Local machinerie d'ascenseur**

Sans objet. Machineries situées dans les gaines.

**4.7.4. Local ventilation mécanique**

Les caissons de VMC seront installés en terrasse inaccessible ou dans les combles perdus.

**4.8. LOGE GARDIEN**

Sans objet

**4.9. LOCAUX ENCOMBRANTS**

Sol : Béton peint

Murs : peinture vinylique blanche de propreté jusqu'au plafond

Le plafond est revêtu d'une isolation thermique rapportée sous locaux chauffés, selon étude thermique ou peinture de propreté

Eclairage par applique de type hublot au choix de l'architecte.

Commande d'allumage par détecteur de mouvement

Eclairage de sécurité réglementaire.

**V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE****5.1. ASCENSEUR ET MONTE CHARGE**

Ascenseur électrique de type 630 Kg vitesse 1 mètre seconde, manœuvre collective descente, report d'alarme réglementaire. Il dessert le sous-sol, le RDC et chaque étage. Il est conforme aux normes européennes de sécurité et aux normes « handicapés physiques »

- Equipement cabine :
  - Boîte à boutons, ½ miroir et d'une main courante
  - Revêtement de sols en harmonie avec celui du niveau principal à savoir le RDC selon principe de décoration retenu par l'architecte
  - Parois revêtues stratifiées
  - Contact à clé ou Vigik dans ascenseur pour accéder au sous-sol
  - Plafond décoratif
  - Porte de cabine en acier inox
- Equipement paliers :
  - Portes métalliques coulissantes peintes au sous-sol et dans les étages, en inox à rez-de-chaussée
  - Eclairage automatique du palier au niveau desservi à l'ouverture des portes par détecteur.
  - Appel par vigik de l'ascenseur en sous-sol.

**5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

Chaufferie gaz en sous-sol composée d'une ou deux chaudières à condensation.

**5.3. TELECOMMUNICATIONS****5.3.1. Téléphone**

En liaison avec les services de la société ORANGE, les installations seront installées en attente du raccordement.

**5.3.2. Télévision**

Installation d'une antenne collective, permettant de distribuer les chaînes hertziennes, TNT et bouquets numériques, hors décodeur (abonnement à la charge de l'acquéreur).

**5.3.3. Télédistribution**

Sans objet

**5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Le local poubelles, s'il n'existe pas de bornes d'apports volontaires gérées par les collectivités territoriales en charge de la gestion des déchets, permettra de stocker les déchets en attendant leur évacuation.



## 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

L'ensemble des locaux communs (caves, locaux vélos) seront raccordés au réseau de la VMC conformément à la réglementation incendie.

## 5.6. ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1. Comptages généraux

Depuis branchement d'eau sur la rue, comptage d'eau froide dans local technique ou citerneau extérieur, selon prescriptions de la Ville.

Vanne d'arrêt général avec tuyau acier galvanisé ou PVC pour distribution horizontale dans le sous-sol jusqu'en pied de gaine.

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

Surpresseur si nécessaire.

Il n'est pas prévu d'adoucisseur.

### 5.6.2. Colonnes montantes

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

Vanne à boisseaux sphérique avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

### 5.6.3. Branchements particuliers

Il sera prévu un robinet de coupure générale par logement en gaine palière, ainsi qu'un manchon provisoire permettant la pose ultérieure de compteurs individuels et dérivations encastrées (compteurs non fournis à la charge de la copropriété). Les compteurs nécessaires à poser selon la réglementation thermique 2012 seront installés.

## 5.7. ALIMENTATION EN GAZ

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

Elle alimentera la chaufferie depuis le coffret de façade installée en limite de propriété.

## 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Alimentation des bâtiments depuis coffrets installés en limite de propriété.

### 5.8.1. Comptages des services généraux

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

- Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée, ascenseurs (1 comptage par cage d'escalier)
- Eclairage parkings, portes de parking, ventilation parking et éclairage extérieur.

Le nombre de comptage pourra être sujet à variation en fonction des contraintes imposées par le concessionnaire.

**5.8.2. Colonnes montantes**

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

**5.8.3. Branchements et comptages particuliers**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements.  
Lignes de téléreport ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

**VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

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

**6.1. VOIRIE ET PARKINGS****6.1.1. Voirie d'accès**

Les accès se feront à partir de la voie publique. Voirie extérieure privative en enrobé noir.

**6.1.2. Trottoirs**

Cheminevements piétonniers extérieurs en enrobé à la charge de l'aménageur ou collectivités territoriales compétentes.

**6.1.3. Parkings visiteurs**

Sans objet.

**6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS****Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours**

Béton désactivé ou enrobé noir ou dalles gravillonnées, suivant plan d'aménagement de l'architecte.

**6.3. ESPACES VERTS****6.3.1. Aires de repos**

Néant

**6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Pendant la période favorable, plantation, d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haies vives, conformément au plan du Permis de Construire.

**6.3.3. Engazonnement**

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

**6.3.4. Arrosage**

Il est prévu un point de puisage par jardin privatif.

**6.3.5. Cheminevements piétons**

Circulations piétonnières extérieures réalisées selon indications des plans d'aménagement de l'Architecte

## **6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.4.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

L'éclairage sera effectué par appliques murales et /ou balisage par bornes lumineuses situées au droit des entrées d'immeubles et commandées par détecteurs de présence.

### **6.4.2. Eclairage des voiries, espaces verts et autres**

Eclairage circulations piétonnes selon indications des plans d'aménagement de l'Architecte :

Balisage par bornes lumineuses ou lanternes ou appliques décoratives  
Lanternes ou appliques décoratives ou spots dans le faux plafond sous porches.  
Eclairage commandé par détecteur de présence ou sur horloge, suivant destination.

## **6.5. CLOTURES**

### **6.5.1. Sur espaces publics**

Sans objet

### **6.5.2. Entre jardins à usage privatif à rez-de-chaussée**

Mise en place d'une clôture basse constituée de grillage plastifié sur un des côtés du jardin privatif et haie végétale de l'autre.

### **6.5.3. Entre jardins à usage privatif à rez-de-chaussée et espace public ou bâtiment voisin**

Clôture de grille métallique à claire voie ou panneaux soudés plastifiés vert hauteur 1.80m doublées de haies végétales suivant permis et prescriptions de l'architecte.

## **6.6. RESEAUX DIVERS**

### **6.6.1. 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.

### **6.6.2. Gaz**

Réseau prévu pour l'acheminement gaz jusqu'à la chaufferie collective prévue à l'article 2.9.2

### **6.6.3. Electricité**

Desserte pour usage tout électrique depuis coffrets de coupure en limite de propriété suivant exigences EDF.

### **6.6.4. Postes d'incendie, extincteurs (suivant réglementation en vigueur)**

Extincteurs dans le parc de stationnement en sous-sol.  
Un bac à sable installé à chaque niveau de parking, équipé d'un seau ou d'une pelle.

**6.6.5. Egouts**

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

**6.6.6. Epuration des eaux**

Fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement enterré, avec pompe de relevage si nécessaire, en aval du parc de stationnement extérieur.

**6.6.7. Télécommunications**

Raccordement sur réseau public depuis une chambre de tirage réalisée par le concessionnaire ORANGE.

**6.6.8. Télédistribution**

Il est prévu un fourreau enterré destiné à la télédistribution. Raccordement au réseau public depuis chambre de tirage vers local situé au sous-sol.

**6.6.9. Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux**

Suivant prescriptions de la commune et après traitement, l'évacuation des eaux de pluie des cheminements piétons et des voiries aménagés sera dirigée vers le réseau d'assainissement public, suivant étude de gestion des eaux de ruissellement.

Evacuation des EP en infiltration par massifs drainants dans les jardins privatifs (suivant étude technique).