



# LE PALLAZIO

LE PLESSIS EDMOND ABOUT

## **NOTICE DESCRIPTIVE**

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

## NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont conformes aux normes françaises, aux cahiers des prescriptions techniques établis par le CSTB (Centre Scientifique et Technique du bâtiment), les règles de construction et à la certification NF HABITAT, et à la réglementation thermique RT 2012 collectif anticipé.

Ces prescriptions sont sélectionnées dans l'objectif de tendre vers une performance énergétique du bâtiment, du choix approprié de l'énergie, des installations économes en électricité, un choix approprié des matériaux de construction et d'une installation économe en eau.

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 impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation) la société pourra remplacer ces matériaux par d'autres de qualité et de notoriété équivalentes.

Les différentes possibilités de choix offerts dans cette notice ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

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

La société peut y apporter des modifications, notamment en cas de force majeure (réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, etc....) 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.

De même il est précisé que les cotes et surfaces, mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Dans l'hypothèse où deux ou plusieurs revêtements de sols différents seraient retenus, une différence de niveaux, à la jonction de ces différents revêtements pourrait être relevée, la société ne pourrait être tenue responsable.

En ce qui concerne les emplacements de parking, l'acquéreur déclare s'être rendu compte que les accès et les dimensions prévues lui permettent d'y stationner les véhicules automobiles utilisés par lui.

Il est précisé que l'emplacement des poteaux figurant sur les plans ne peut être définitif et que pour des raisons techniques la société pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>7</b>
1.1	INFRASTRUCTURE	7
1.1.1	<i>Fouilles</i>	7
1.1.2	<i>Fondations</i>	7
1.2	MURS ET OSSATURE	7
1.2.1	<i>Murs des sous-sols</i>	7
1.2.2	<i>Murs de façades (aux divers niveaux)</i>	7
1.2.3	<i>Murs pignons</i>	7
1.2.4	<i>Murs mitoyens</i>	7
1.2.5	<i>Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)</i>	8
1.2.6	<i>Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)</i>	8
1.2.7	<i>Murs ou cloisons séparatifs</i>	8
1.3	PLANCHERS	8
1.3.1	<i>Planchers sur étages courants</i>	8
1.3.2	<i>Planchers sous terrasses</i>	8
1.3.3	<i>Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulation et locaux divers chauffés</i>	8
1.3.4	<i>Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts</i>	8
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.4.1	<i>Entre pièces principales</i>	8
1.4.2	<i>Entre pièces principales et pièces de service</i>	8
1.5	ESCALIERS	8
1.5.1	<i>Escaliers</i>	8
1.5.2	<i>Escaliers de secours</i>	8
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	9
1.6.1	<i>Conduits de fumée des locaux de l'immeuble</i>	9
1.6.2	<i>Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble</i>	9
1.6.3	<i>Conduits d'air frais</i>	9
1.6.4	<i>Conduits de fumée de chaufferie</i>	9
1.6.5	<i>Ventilation haute de chaufferie</i>	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.7.1	<i>Chutes d'eaux pluviales</i>	9
1.7.2	<i>Chutes d'eau usées</i>	9
1.7.3	<i>Canalisations en sous-sol</i>	9
1.7.4	<i>Branchements aux égouts</i>	9
1.8	TOITURES	9
1.8.1	<i>Charpentes, couverture et accessoires</i>	9
1.8.2	<i>Etanchéité et accessoires</i>	10
1.8.3	<i>Souche de cheminées, ventilations et conduits divers</i>	10
<b>2</b>	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>10</b>
2.1	SOLS ET PLINTHES	10
2.1.1	<i>Sol et plinthes des pièces principales</i>	10
2.1.2	<i>Sols et plinthes des pièces de services U2S P3 E2/3 C2</i>	10
2.1.3	<i>Sols et plinthes des entrées et dégagements</i>	10
2.1.4	<i>Sols des placards</i>	11
2.1.5	<i>Sols des balcons, loggias</i>	11
2.2	REVETEMENTS MURAUX	11
2.2.1	<i>Revêtements muraux des pièces de service :</i>	11
2.2.2	<i>Revêtements muraux des autres pièces</i>	11
2.3	PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	11
2.3.1	<i>Plafonds des pièces intérieures</i>	11
2.3.2	<i>Plafonds des séchoirs à l'air libre</i>	11
2.3.3	<i>Plafonds des loggias</i>	11
2.3.4	<i>Sous face des balcons</i>	11
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.4.1	<i>Menuiseries extérieures des pièces principales</i>	11
2.4.2	<i>Menuiseries extérieures des pièces de service</i>	12
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	12
2.5.1	<i>Fermeture des pièces principales</i>	12
2.5.2	<i>Fermeture des pièces de service</i>	12
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	12
2.6.1	<i>Huisseries et bâtis</i>	12

2.6.2	Portes intérieures	12
2.6.3	Impostes en menuiseries et ouvrages divers	12
2.6.4	Portes de placards	13
2.6.5	Portes de locaux de rangement	13
2.6.6	Moultures et habillages	13
2.6.7	Escaliers	13
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.7.1	Garde-corps, barres d'appui, main courante	13
2.7.2	Grille de protection des baies	13
2.7.3	Ouvrages divers :	13
2.8	PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	14
2.8.1	Peintures extérieures	14
2.8.2	Peintures intérieures	14
2.8.3	Papiers peints	14
2.8.4	Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc...)	14
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
2.9.1	Equipements ménagers	15
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie :	15
2.9.3	Equipement électrique, téléphonique et télévision	17
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilations :	19
2.9.5	Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :	20
2.9.6	Equipement de télécommunications :	21
2.9.7	Autres équipements :	21
3	ANNEXES PRIVATIVES (A L'INTERIEUR OU L'EXTERIEUR DU LOGEMENT)	21
3.1	CELLIERS	21
3.2	PARKING COUVERTS	21
3.2.1	Murs ou cloisons :	21
3.2.2	Plafonds :	21
3.2.3	Sols :	21
3.2.4	Porte d'accès :	21
3.2.5	Ventilation :	22
3.2.6	Equipement électrique et fluide :	22
3.3	PARKINGS EXTERIEURS	22
3.4	JARDINS AU REZ DE CHAUSSEE ET TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGES	22
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	22
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	22
4.1.1	Sol	22
4.1.2	Parois	23
4.1.3	Plafonds	23
4.1.4	Eléments de décoration spécifique	23
4.1.5	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	23
4.1.6	Boite aux lettres	23
4.1.7	Tableau d'affichage	23
4.1.8	Chauffage	23
4.1.9	Equipement électrique	23
4.2	CIRCULATIONS INTERIEURES DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	23
4.2.1	Sols	24
4.2.2	Murs	24
4.2.3	Plafonds	24
4.2.4	Eléments de décoration	24
4.2.5	Chauffage	24
4.2.6	Portes	24
4.2.7	Equipement électrique	24
4.2.8	Désenfumage :	24
4.3	CIRCULATION DU SOUS-SOL (HORS ESCALIERS)	24
4.3.1	Sols	24
	Peinture anti-poussière.	24
4.3.2	Murs	24
4.3.3	Plafonds	24
4.3.4	Portes d'accès	25
4.3.5	Rampes d'accès pour véhicules	25
4.3.6	Equipement électrique	25
4.4	CELLIERS	25
4.5	CAGES D'ESCALIERS	25
4.5.1	Sols	25
4.5.2	Murs	25

4.5.3	<i>Plafonds</i>	25
4.5.4	<i>Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse</i>	25
4.5.5	<i>Chauffage, désenfumage</i>	25
4.5.6	<i>Eclairage</i>	26
4.6	LOCAUX COMMUNS	26
4.6.1	<i>Local vélo - voitures d'enfants (sous-sol)</i>	26
4.6.2	<i>Buanderie collective</i>	26
4.6.3	<i>Séchoir collectif</i>	26
4.6.4	<i>Locaux de rangement et d'entretien</i>	26
4.6.5	<i>Locaux sanitaires</i>	26
4.7	LOCAUX SOCIAUX	26
4.8	LOCAUX TECHNIQUES	26
4.8.1	26	
	<i>Local de réception des ordures ménagères</i>	26
4.8.2	<i>Chaufferie</i>	27
4.8.3	<i>Autres locaux techniques (selon plans)</i>	27
4.8.4	<i>Local transformateur E.D.F</i>	27
4.8.5	<i>Local machinerie d'ascenseur</i>	27
4.8.6	<i>Local ventilation mécanique</i>	27
4.9	CONCIERGERIE	27
<b>5</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>27</b>
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGE	27
5.2	CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE	28
5.3	TELECOMMUNICATIONS	28
5.3.1	<i>Téléphone</i>	28
5.3.2	<i>Antenne TV - FM</i>	28
5.4	RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	29
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	29
5.6	ALIMENTATION EN EAU	29
5.6.1	<i>Comptages généraux</i>	29
5.6.2	<i>Suppresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau</i>	29
5.6.3	<i>Colonnes montantes</i>	29
5.6.4	<i>Branchements particuliers</i>	29
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	29
5.7.1	<i>Colonnes montantes</i>	29
5.7.2	<i>Branchements et comptages particuliers</i>	29
5.7.3	<i>Comptage des services généraux</i>	29
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	29
5.8.1	<i>Comptage des services généraux</i>	29
5.8.2	<i>Colonnes montantes</i>	30
5.8.3	<i>Branchements et comptages particuliers</i>	30
5.9	SECURITE ET ALARMES	30
<b>6</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>30</b>
6.1	VOIRIE ET PARKING	30
6.1.1	<i>Voirie d'accès</i>	30
6.1.2	<i>Trottoirs</i>	30
6.1.3	<i>Parkings visiteurs</i>	30
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	30
	<i>Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours</i>	30
6.3	ESPACES VERTS	30
6.3.1	<i>Aires de repos</i>	30
6.3.2	<i>Plantations d'arbres, arbustes, fleurs</i>	30
6.3.3	<i>Engazonnement</i>	31
6.3.4	<i>Arrosage :</i>	31
6.3.5	<i>Chemins de promenade</i>	31
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	31
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	31
6.5.1	<i>Signalisation de l'entrée de l'immeuble</i>	31
6.5.2	<i>Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres</i>	31
6.6	CLOTURES	31
6.6.1	<i>Sur rue</i>	31
6.6.2	<i>Avec les propriétés voisines</i>	31
6.7	RESEAUX DIVERS	31
6.7.1	<i>Eau</i>	31
6.7.2	<i>Gaz</i>	31

6.7.3	<i>Electricité (si poste de transformation extérieur)</i>	31
6.7.4	<i>Poste d'incendie, extincteurs</i>	32
6.7.5	<i>Egouts</i>	32
6.7.6	<i>Epuration des eaux</i>	32
6.7.7	<i>Télécommunications</i>	32
6.7.8	<i>Drainage du terrain</i>	32
6.7.9	<i>Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux</i>	32
6.8	<b>SIGNALETIQUE</b>	32

# PRESENTATION DU PROGRAMME

## Site

La construction de l'ensemble immobilier se situe 10-18 rue Edmond About au PLESSIS ROBINSON (92350)

## Programme

L'ensemble du programme consiste en la construction de 76 logements répartis en 4 bâtiments et deux niveaux de sous-sol de parkings et caves.

## 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 Infrastructure

#### 1.1.1 *Fouilles*

Réalisées en pleine masse, en trous et en rigoles pour semelles ou puits avec soutènements éventuels par tranchée blindée ou tout autre type en fonction des prescriptions du rapport d'études de sols.

#### 1.1.2 *Fondations*

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'études de sol.

### 1.2 MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1 *Murs des sous-sols*

Murs périphériques Réalisés en voiles de béton banché armé ou maçonnerie de parpaings.

#### Murs de refends

Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.

Les murs intérieurs non porteurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, suivant la localisation.

#### 1.2.2 *Murs de façades (aux divers niveaux)*

Les murs de toutes les façades sont soit en béton armé, soit en pierre porteuse ou semi-porteuse

Les murs en béton armé sont revêtus suivant la localisation prévue dans le projet de plaquettes - de brique terre cuite ou de pierre meulière - d'enduit minéral ou autre, selon façades de l'Architecte.

Les références et teintes sont au choix de l'Architecte.

#### 1.2.3 *Murs pignons*

Murs réalisés en béton armé banché ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation. S'ils ne sont pas masqués par un mur mitoyen, Ils sont revêtus d'enduit hydraulique.

#### 1.2.4 *Murs mitoyens*

Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés en béton armé banché ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé banché, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

### **1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias – séchoirs)**

Dito 1.2.4.

### **1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**

Dito 1.2.4.

### **1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs**

Dito 1.2.4.

## **1.3 PLANCHERS**

### **1.3.1 Planchers sur étages courants**

Dalle pleine de béton armé épaisseur et en sous face, au-dessus des locaux non chauffés (sas d'entrées...) un isolant conforme à la réglementation.

### **1.3.2 Planchers sous terrasses**

#### **Planchers sous terrasses**

Dalle pleine de béton armé ou faux plafonds comprenant 2 plaques de plâtre type BA 13 recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité.

#### **Planchers sous toiture**

Dalle pleine de béton armé ou faux plafonds comprenant 2 plaques de plâtre type BA 13 recevant en surface l'isolation thermique.

### **1.3.3 Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulation et locaux divers chauffés**

Dalle pleine de béton armé, d'épaisseur conforme à la réglementation assurant le coupe-feu réglementaire entre parking et logements, recevant un flocage thermique.

### **1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Dalle pleine de béton armé, d'épaisseur conforme à la réglementation assurant le coupe-feu réglementaire.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 Entre pièces principales**

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTYL de 72 mm ou équivalent, avec isolation intégrée.

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

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTYL de 72 mm ou équivalent, avec isolation intégrée.

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 Escaliers**

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

### **1.5.2 Escaliers de secours**

Sans Objet.



## **1.6 CONDUITS DE FUMÉE 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**

Evacuation de l'air vicié dans les locaux techniques et communs par ventilation naturel ou mécanique, par l'intermédiaire de conduits verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

### **1.6.3 Conduits d'air frais**

Amenée naturelle d'air frais dans les locaux techniques et communs (poubelles, voitures enfants, etc.) par prise directe sur l'extérieur avec grille, ou par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul.

Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles.

Ventilation haute naturelle dans les autres locaux techniques et communs (voitures d'enfants, etc.) par rejet direct sur l'extérieur avec grille ou par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul.

### **1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie**

Chaufferie gaz :

Conduit de fumée en acier inoxydable situé dans une gaine en maçonnerie, suivant plans architecte pour la chaufferie gaz collective.

### **1.6.5 Ventilation haute de chaufferie**

Conduit situé dans une gaine en maçonnerie, suivant plans architecte pour la chaufferie gaz collective.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

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

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles et des balcons selon le cas par barbacanes ou par chutes en PVC situées à l'intérieur des logements, en façades en Zinc ou en PVC raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.

Evacuation de la dalle étanchée couvrant le niveau du sous-sol par canalisations PVC raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut de ce niveau par évacuation gravitaire.

### **1.7.2 Chutes d'eau usées**

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous-sol.

### **1.7.3 Canalisations en sous-sol**

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur colliers, consoles ou suspentes.

### **1.7.4 Branchements aux égouts**

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville et du Département.

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 Charpentes, couverture et accessoires**

Couverture en tuiles, ardoises ou zinc (hormis toiture technique), modèle(s) et teinte(s) au choix de l'architecte et conformes aux prescriptions du permis de construire.

Les lucarnes recevront une façade en béton ou en maçonnerie et une ossature complémentaire permettant la réception des éléments de couverture.

### **1.8.2 Etanchéité et accessoires**

Terrasses accessibles privatives des logements en étage : étanchéité par bitume élastomère et protection par dalettes de béton avec finition décorative au choix de l'architecte, posées sur plots plastiques. Interposition sous l'étanchéité ou sous la dalle d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, au droit des locaux chauffés.

Terrasses inaccessibles végétalisées en toiture : étanchéité par bitume élastomère et protection par lit de gravillons.

Interposition sous l'étanchéité ou sous la dalle d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.

Terrasse sur sous-sol : étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant suivant la localisation :

Un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante au droit des parties recevant de la terre végétale.

### **1.8.3 Souche de cheminées, ventilations et conduits divers**

En harmonie avec le bâtiment

## **2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

L'ensemble des revêtements de sol des appartements sera réalisé sur chape acoustique conformément à la réglementation en vigueur

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 Sol et plinthes des pièces principales**

Parquet contrecollé : de type Monolame 100 des Ets CFP ou équivalent. Plinthe en sapin de 7 cm de hauteur, finition en peinture blanche.

Localisation : séjour, chambres, dressing.

#### **2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services U2S P3 E2/3 C2**

##### **Sols des salles de bains et salles d'eau :**

Revêtement de sol en carrelage grés émaillé 43 x 43 cm (environ) de marque SALONI ou NEWKER. Pose collée, plinthes assorties au carrelage de sol.

Choix parmi les harmonies proposées par PIERRE ETOILE.

##### **Sols et plinthes des cellier / buanderie / W.C isolés**

Revêtement de sol en carrelage grés émaillé 43 x 43 cm (environ) de marque SALONI ou NEWKER. Pose collée, plinthes assorties au carrelage de sol.

Choix parmi les harmonies proposées par PIERRE ETOILE.

##### **Sols et plinthes des cuisines**

Revêtement de sol en carrelage grés émaillé 43 x 43 cm (environ) de marque SALONI ou NEWKER. Pose collée, plinthes assorties au carrelage de sol.

Choix parmi les harmonies proposées par PIERRE ETOILE.

#### **2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements**

Parquet contrecollé : de type Monolame 100 des Ets CFP ou équivalent. Plinthe en sapin de 7 cm de hauteur, finition en peinture blanche.

### **2.1.4 Sols des placards**

Le sol de chaque placard sera identique à celui de la pièce dans laquelle il sera rattaché.

### **2.1.5 Sols des balcons, loggias**

#### **Sol des balcons, loggias**

Revêtement de sol en carrelage grés cérame 20 x 20 cm (environ) antigelif de marque PAVIGRES GRUPO ou dallettes préfabriquées en béton sur plots, format 40x40 (cm x cm) de finition décorative similaire selon choix architecte.

## **2.2 REVETEMENTS MURAUX**

(Autre qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

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

#### **Salle de bains, salle d'eau :**

Carreaux de faïence 25x40 cm ou 20x60 cm (environ) de marque SALONI ou NEWKER. Pose toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche (y compris tablier et trappe d'accès carrelé de la baignoire). Choix sur la base des harmonies de couleurs dans la gamme proposée par PIERRE ETOILE. Pas de carreaux de faïence derrière la baignoire.

**WC :** Si lave main : Un rang de carreau de faïence 25 x 40 cm de marque SALONI ou NEWKER.

**Cuisine :** Néant.

En option (gratuite) : *Au-dessus de l'évier si celui-ci est demandé par l'acquéreur (et au droit des murs si retour) : faïence blanche 20 x 20 (cm x cm) des Ets. SALONI ou NEWKER sur 40 cm de hauteur au-dessus de l'évier.*

### **2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces**

Sans objet

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

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

Sous face des planchers béton, ragrés, avec enduit de surfacage.

Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou soffites suspendus en plaques de plâtre.

### **2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre**

Sans objet

### **2.3.3 Plafonds des loggias**

Béton armé ragréé avant peinture.

### **2.3.4 Sous face des balcons**

Béton armé ragréé avant peinture.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

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

Menuiseries en PVC blanc ou couleur selon projet de l'architecte, monobloc pour fenêtres ou portes fenêtres (suivant plans) ouvrant à la française.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique et acoustique.

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

Dito 2.4.1.

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

### **2.5.1 Fermeture des pièces principales**

Volets roulants électriques à commande sans fil DOOXIE LEGRAND with NETATMO,

#### **Localisation :**

- pour toutes les baies des séjours, chambres et des studios à tous les niveaux exceptés les jours de souffrance

Les châssis de toit seront occultés électriquement

Les œil de bœuf seront occultés par store manuel ou persiennes

### **2.5.2 Fermeture des pièces de service**

**Selon les façades de l'Architecte :** fermeture, dito article 2.5.1. Ci-dessus.

#### **Localisation :**

- sur toutes les baies de pièces de services des logements situés au rez-de-chaussée et des studios.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

Métalliques

### **2.6.2 Portes intérieures**

Portes iso planes alvéolaires laquées blanche en usine à recouvrement sur huisserie métallique, dimensions suivant plans.

Porte tiercée de séjour, suivant plans, isoplane vitrée.

Quincaillerie de type Tokyo de chez HOPPE ou de type MUZE de chez VACHETTE ou équivalent, finition inox avec plaque de propreté.

Serrure à pêne dormant 1/2 tour pour les chambres. Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

### **2.6.3 Impostes en menuiseries et ouvrages divers**

#### **Imposte en menuiserie :**

Sans objet.

#### **Ouvrages divers :**

Trappes de visite en panneau d'aggloméré avec isolation sur la face intérieure, dans un cadre en bois ou acier pour une (des) gaine(s) intérieure(s) aux logements.

#### **Portes palières**

Porte bois des ets MALERBA ou équivalent selon choix architecte conforme à la réglementation acoustique et thermique mise en œuvre dans une huisserie métallique. Serrure de sûreté 5 points à larder classement A2P 2 étoiles, avec clés spécifiques. Ferrage par 3 paumelles et pions anti dégonde et tôle de blindage dans l'âme de la porte.

Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par béquille suivant le projet de décoration de l'Architecte.

Seuil à la Suisse en bois verni, microviseur.

Finition du vantail par placage bois côté extérieur selon plan de décoration et peinture laquée côté intérieur.

La porte palière du B07 et du bâtiment D sera de qualité extérieure.

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

Les placards sont constitués d'un vantail ou deux vantaux en panneaux revêtus de polymère de couleur blanche sur la face extérieure et en aggloméré de couleur blanche sur la face intérieure. Epaisseur 10 mm de type KENDOORS de SOGAL ou similaire sans bâtis.

Les placards de dimensions > à 0.80 m seront avec portes coulissantes.

Les placards de dimensions < à 0.80 m seront avec portes ouvrants à la française.

#### **2.6.5 Portes de locaux de rangement**

Dito 2.6.2.

#### **2.6.6 Moulures et habillages**

Sans objet.

#### **2.6.7 Escaliers**

Pour l'appartement duplex : bâtiment D

Escalier en bois sur mesure, lasuré ou vernis.

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

#### **2.7.1 Garde-corps, barres d'appui, main courante**

Garde-corps métalliques laqué en usine ou peints sur site après mise en œuvre, teinte suivant le projet de l'Architecte.

Pour les balcons, terrasses et fenêtres, suivant plans de façade de l'Architecte : Séparatifs de balcons ou terrasses.

Pour les terrasses ou balcons contigus, suivant les plans d'Architecte, écrans séparatifs en treillage bois ou en panneau de verre sur cadre aluminium de type DURLUX équivalent.

*Serrurerie des garde-corps*

Serrurerie laquée en usine ou peinture glycérophtalique ou acrylique brillante appliquée sur site après mise en œuvre.

Main courante : en acier, finition peinture aspect satiné.

Localisation : escaliers d'accès aux étages et en sous/sol.

#### **2.7.2 Grille de protection des baies**

En serrurerie peinte, couleur selon choix de l'architecte

Localisation : pour les baies en rez-de-chaussée non pourvues d'occultation.

#### **2.7.3 Ouvrages divers :**

Sans objet

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

### **2.8.1 Peintures extérieures**

#### *2.8.1.1 Sur menuiseries*

Néant

#### *2.8.1.2 Sur fermetures et protections*

Sur volets roulants : Néant

#### *2.8.1.3 Sur serrurerie*

Selon choix architecte

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

Peinture Pliolite blanche ou couleur selon choix de l'architecte.

### **2.8.2 Peintures intérieures**

#### *2.8.2.1 Sur menuiseries*

Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition soyeux ou velours satinée, coloris blanc.

Localisation : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

#### *2.8.2.2 Sur murs*

Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition soyeux ou velours satinée, coloris blanc.

Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition soyeux ou velours satinée, coloris blanc

#### *2.8.2.3 Sur plafonds*

Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition soyeux ou velours satinée, coloris blanc.

Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition soyeux ou velours satinée, coloris blanc

#### *2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

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

### **2.8.3 Papiers peints**

#### *2.8.3.1 Sur murs*

Néant.

#### *2.8.3.2 Sur plafonds*

Néant.

### **2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc....)**

#### *2.8.4.1 Sur murs*

Néant

#### *2.8.4.2 Sur plafonds*

Néant

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 Equipements ménagers**

#### *2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie*

Néant

*En option (gratuite): pose évier inox 1 bac ou 2 suivant plans architecte, 1 égouttoir, robinetterie mitigeur HANSGROHE série LOGIS ou des Ets PORCHER série OLYOS ou équivalent.*

#### *2.9.1.2 Appareils et mobilier*

Néant.

#### *2.9.1.3 Evacuation des déchets*

Néant.

#### *2.9.1.4 Armoire sèche-linge*

Néant.

### **2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie :**

#### *2.9.2.1 Distribution d'eau froide et comptage*

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression disposée dans les gaines techniques. La gaine eau froide sera en gaine palière. Compteurs individuels fournis et posés.

Distribution encastrée dans les dalles en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé encastré sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre en apparent.

Les compteurs individuels d'eau froide seront fournis et posés par la société CALOON ou OCEA ou équivalent avant livraison (sous réserve du choix du contrat voté par la copropriété lors de la première assemblée générale).

L'abonnement et la location des compteurs seront après la livraison à la charge de l'acquéreur (sous réserve du choix du contrat voté par la copropriété lors de la première assemblée générale).

#### *2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage*

La production d'eau chaude collective sera assurée par une chaufferie collective au gaz.

Compteurs individuels fournis et posés soit dans les gaines techniques intérieures des logements soit dans les gaines palières.

Les compteurs individuels d'eau chaude seront fournis et posés par la société CALOON ou OCEA ou équivalent avant livraison (sous réserve du choix du contrat voté par la copropriété lors de la première assemblée générale).

L'abonnement et la location des compteurs seront après la livraison à la charge de l'acquéreur (sous réserve du choix du contrat voté par la copropriété lors de la première assemblée générale).

#### *2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle*

Néant.

#### 2.9.2.4 Evacuations

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

#### 2.9.2.5 Distribution du gaz

Néant.

#### 2.9.2.6 Branchements en attente (\*)

Attentes pour machines à laver disposée en cuisine ou en salle de bain ou buanderie suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :

Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.

Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Nota : (\*) sauf dispositions différentes d'implantation retenues par l'architecte pour des raisons techniques ou réglementaires.

#### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Nota : Tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

Dans les WC : Cuvette suspendue modèle ULYSSE de la marque PORCHER

Lave-mains selon plan des Ets JACOB DELAFON ou PORCHER

Dans les salles de bains :

Baignoire en acrylique, de coloris blanc, référence STRUKTURA DES Ets JACOB DELAFON ou équivalent de dimensions suivant plan, avec pare-baignoire.

Meuble vasque à tiroir(s) des Ets PORCHER série ULYSSE ou équivalent.

Au-dessus du plan vasque : miroir de la largeur du plan, de 1,10 m de hauteur environ, surmonté d'un bandeau lumineux en aggloméré stratifié avec éclairage encastré, de la même largeur ou lumière halogène monté sur miroir.

Sous le plan vasque, meuble en panneaux d'aggloméré de la largeur du plan.

Dans les salles d'eau :

Receveur de douche des Ets JACOB DELAFON série KYREO ou équivalent, avec pare-douche.

Meuble vasque à tiroir(s) des Ets PORCHER série ULYSSE ou équivalent.

Au-dessus du plan vasque : miroir de la largeur du plan, de 1,10 m de hauteur environ, surmonté d'un bandeau lumineux en aggloméré stratifié avec éclairage encastré, de la même largeur ou lumière halogène monté sur miroir.

Sous le plan vasque, meuble en panneaux d'aggloméré de la largeur du plan.

#### 2.9.2.8 Robinetterie

Dans les WC :

Si laves main : robinetterie des Ets PORCHER série OLYOS ou équivalent.

Dans les salles de bains et salles d'eau :



Pour les baignoires, robinetterie des Ets PORCHER série OLYOS, HANSGROHE série ECOSTAT, ou équivalent.

Pour les douches : robinetterie des Ets PORCHER série OLYOS, HANSGROHE série ECOSTAT, ou équivalent.

Pour les pommeaux de douche, des Ets PORCHER série AQUA, HANSGROHE série CROMETTA, ou équivalent et un jet avec flexible de 1,50 m sur support mural

Pour les vasques des Ets PORCHER série OLYOS.

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau est thermostatique à disque céramique ou équivalent.

Dans la cuisine :

Néant

*En option pour les éviers : robinetterie mitigeur des Ets HANSGROHE série LOGIS ou des Ets PORCHER série OLYOS.*

Dans les balcons, loggias et terrasses privatives de moins de 9m<sup>2</sup>: Néant.

Jardins privatifs à rez-de-chaussée et des terrasses privatives de plus de 9 m2 en étages :

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec raccord au nez

#### 2.9.2.9 Accessoires divers

Néant.

### 2.9.3 Equipement électrique, téléphonique et télévision

#### 2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.

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

L'appareillage des Ets LEGRAND série DOOXIE ou équivalent.

#### 2.9.3.2 Puissance à desservir

##### **Puissances desservies suivant norme NFC 14-100**

Si chauffage et ECS collectifs :

Studios	:	6 KVA
2 Pièces	:	6 KVA
3 Pièces	:	9 KVA
4 Pièces	:	9 KVA
5 Pièces	:	9 KVA

#### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièces

L'équipement électrique est conforme à la norme C15-100

A titre indicatif :

##### Séjour et pièce principale des studios :

1 kit de démarrage connecté DOOXIE, LEGRAND with NETATMO dont 1PC connectée

1 PC pour 4m<sup>2</sup> dont une groupée avec l'interrupteur avec un minimum de 4

1 Centre lumineux commandé par interrupteur connecté simple allumage ou va et vient

2 Prises RJ45

Chambre principale :

- 4 PC dont une groupée avec l'interrupteur
- 1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur connecté simple allumage
- 1 Prise RJ45

Autres chambres :

- 3 PC
- 1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage
- 1 Prise RJ45

Kitchenette des Studios (selon plan) :

- 1 Boîte de raccordement 2x32 A+T pour appareils de cuisson,
- 2 PC directes à 0.40m du sol
- 3 PC en hauteur dont une groupée avec l'interrupteur
- 1 PC pour hotte à 1,80m du sol
- 1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage
- 1 applique commandée par interrupteur simple allumage au-dessus plan de travail (évier)

Cuisine (sauf kitchenette) :

- 1 Boîte de raccordement 2x32 A+T pour appareils de cuisson,
- 3 PC directes à 0.40m du sol
- 1 PC à 0,40m du sol
- 5 PC en hauteur dont une groupée avec l'interrupteur
- 1 PC pour hotte à 1,80m du sol
- 1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage
- 1 applique commandée par interrupteur simple allumage au-dessus plan de travail (évier)
- 1 Prise pour téléphone RJ45 si cuisine fermée

Salle de bains principale :

- 1 Centre lumineux en plafond simple allumage,
- 1 applique commandée par interrupteur simple allumage
- 2 PC dont une groupée avec l'interrupteur

Entrée :

- 1 Centre lumineux en plafond commandé par télérupteur ou simple allumage suivant la configuration du plan.
- 1 PC
- Tableau d'Abonné disposé dans la Gaine Technique de Logement (GTL) avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires et compteur électrique individuel avec télé comptage.

Dégagements :

- Suivant la configuration du plan : 1 ou plusieurs points lumineux en plafond commandés par va et vient, télérupteur ou simple allumage,
- 1 PC .

Dressing ou Rangement de plus de 4 m<sup>2</sup> :

- 1 Centre lumineux en plafond commandé en va et vient ou en simple allumage selon plan,
- 1 PC

#### W.C.:

- 1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage
- 1 PC groupée avec l'interrupteur

#### Terrasses :

PC étanche et sortie de fils en applique sur chaque terrasse à rez-de-chaussée et sur les terrasses privatives de plus de 9 m<sup>2</sup> en étages (La prise des terrasses en rez-de-chaussée sera commandée de l'intérieur par un interrupteur à voyant lumineux).

Pour l'ensemble des va et vient, il s'agira d'un système composé d'un interrupteur connecté filaire DOOXIE LEGRAND with NETATMO associé à un interrupteur connecté sans fil DOOXIE LEGRAND with NETATMO.

#### Autre :

Un Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée connecté de la marque NETATMO à pile ou équivalent.

### **2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

Bouton poussoir porte étiquette disposée sur le palier, permettant d'actionner un buzzer situé dans l'entrée à l'intérieur du tableau électrique.

## **2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations :**

### **2.9.4.1 Type d'installation**

Chauffage collectif au gaz à circulation d'eau chaude (sauf le D qui sera en chauffage avec chaudière gaz individuelle)

Chaudière collective située en sous/sol, distribution du chauffage par bitube P.E.R., encastré en dalle et apparents selon position.

Il sera disposé des radiateurs dans toutes les pièces principales et pièces humides et, si nécessaire, dans l'entrée et les dégagements, en nombre et puissance en fonction du bilan thermique du logement.

Chacun des radiateurs (selon le calcul thermique) disposera d'une tête de robinet thermostatique connectée NETATMO à pile (à condition d'obtenir d'ici la livraison un avis technique du CSTB).

Dans le cas contraire seront disposés sur les radiateurs des têtes de robinet thermostatique non connectées.

### **2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par températures minima extérieures de :**

Par -7° C de température extérieure, température au centre des pièces à 1,30 m du sol.

- Salles de Bains/Salles d'eau : 21° C
- Autres pièces principales : 19° C.

### **2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur**

Radiateurs en acier thermolaqué de marque CHAPPEE sérié SAMBA ou RADSON série COMPACT ou équivalent équipés d'un robinet thermostatique dans toutes les pièces.

Sèche serviettes dans les salles de bains ou salles d'eau, de marque ACOVA série ATOLL ou équivalent.  
Sèche-serviettes raccordé uniquement sur chauffage central, eau chaude selon étude thermique.

#### 2.9.4.4 Conduits de fumée

Néant.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux  
Extraction d'air vicié par bouches d'extraction hygroréglables de type B situées dans les pièces humides (Cuisine, WC, buanderies, salles de bains et salles d'eau).

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

Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux  
Apport d'air frais par bouches situées dans les menuiseries extérieures hygroréglables de type B situées dans les chambres et séjour.

### 2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

#### 2.9.5.1 Placards (En option sous devis)

Selon localisation du plan de vente :

##### Aménagement des placards de moins de 0,80 m de longueur (2 possibilités) :

- Aménagement A  
Tablette chapelière sur toute la longueur du placard et barre de penderie chromée,
- Aménagement B  
Tablette chapelière sur toute la longueur du placard et 4 tablettes de rangement sur crémone

##### Aménagement des placards de plus de 0,80 m de longueur (4 possibilités) :

- Aménagement A  
Tablette chapelière sur toute la longueur du placard, avec renfort séparatif vertical selon nécessité, et barre de penderie chromée
- Aménagement B  
Tablette chapelière sur toute la longueur du placard, avec renfort séparatif vertical selon nécessité et 4 tablettes de rangement réglables en hauteur, sur crémone,
- Aménagement C  
Tablette chapelière sur toute la longueur du placard, et séparatif vertical en dessous :
  - 2/3 penderie : barre de penderie chromée
  - 1/3 rangements : 4 tablettes de rangement réglables en hauteur, sur crémone
- Aménagement D  
Tablette chapelière sur toute la longueur du placard, et séparatif vertical en dessous :
  - 1/2 penderie : barre de penderie chromée
  - 1/2 rangements : 4 tablettes de rangement réglables en hauteur, sur crémone

#### 2.9.5.2 Pièces de rangement

Néant.

## **2.9.6 Equipement de télécommunications :**

### **2.9.6.1 Radio T.V. Fibre optique**

Nombre et implantation des prises suivant Article 2.9.3.3.  
Réception des chaînes TNT par antenne collective hertzienne  
Pré-équipement fibre optique au regard des règles règlementaires.  
Si passage de la fibre dans la rue.

### **2.9.6.2 Téléphone**

Nombre et implantation des prises suivant Article 2.9.3.3.  
Raccordement sur le réseau ORANGE.

## **2.9.7 Autres équipements :**

Néant.

## **3 ANNEXES PRIVATIVES (à l'intérieur ou l'extérieur du logement)**

### **3.1 CELLIERS**

#### **Celliers :**

Plafond : peinture acrylique, finition soyeux ou velours satinée, coloris blanc.

Sol et plinthes : voir 2.1.2

Porte : voir 2.6.2

Murs : peinture acrylique, finition soyeux ou velours satinée, coloris blanc

Le cellier sera ventilé mécaniquement

### **3.2 PARKING COUVERTS**

#### **3.2.1 Murs ou cloisons :**

Murs en béton armé brut de décoffrage ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Finition brute. Des réseaux sont susceptibles de passer contre les parois avec un encorbellement notable ou en plafond.

#### **3.2.2 Plafonds :**

Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage, avec isolant thermique suivant la nécessité. Finition brute.  
Des réseaux sont susceptibles de passer contre les parois avec un encorbellement notable ou en plafond.

#### **3.2.3 Sols :**

Dalle ou dallage en béton armé surfacé finition peinture anti-poussière ou traitement avec un durcisseur type Surfadur.

Délimitation des emplacements par bandes peintes.

Numérotation des places par peinture au pochoir.

#### **3.2.4 Porte d'accès :**

Box : porte basculante métallique motorisée dimension standard. Alimentation depuis tableau du parking.  
L'espace entre la porte et les cloisons de séparation est rempli par une plaque en tôle galvanisée. En cas de forme de pente (dans le box ou la circulation commune) le bas de la porte basculante pourra laisser apparaître un espace irrégulier

### **3.2.5 Ventilation :**

Mécanique ou naturelle selon réglementation.

Amenée d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation assurant un débit conforme à la réglementation sécurité incendie. Conduits en béton armé ou fibre de ciment suivant la localisation.

### **3.2.6 Equipement électrique et fluide :**

Pour les emplacements boxés, prise de courant du type PLEXO de LEGRAND ou équivalent, raccordée au tableau général basse tension, avec possibilité de sous-comptage permettant une facturation individuelle des consommations (selon décision de la copropriété).

La résidence sera compatible avec le dispositif Zeplug, pour y permettre le développement du véhicule électrique.

## **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

Néant.

## **3.4 JARDINS AU REZ DE CHAUSSEE ET TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGES**

Pour les logements du rez-de-chaussée :

Les jardins à jouissance privatives sont inscrits sur la dalle en béton étanchée ou sur terre-plein. Ils comportent suivant le plan de des zones de terrasse et des zones traitées en jardin

Composition des zones traitées en terrasse:

Dalettes préfabriquées en béton, format 40x40 (cm x cm) de finition décorative suivant le projet de l'Architecte, posées sur plots pour les terrasses situées sur la dalle étanchée et sur remblai et lit de sable pour les terrasses situées en pleine terre.

Composition des zones traitées en jardin:

Matériaux filtrant et drainant (pour les parties sur dalle étanchée)

Terre végétale plus une couche drainante. Engazonnement sur toute la surface traitée en jardin.

Délimitation entre jardins par une haie végétale, suivant le plan de vente.

Pour les logements en étage :

Les terrasses privatives sur l'étanchéité (au-dessus d'autres locaux). Dalètes préfabriquées en béton, format 40x40 (cm x cm) de finition décorative suivant le projet de l'Architecte, posées sur plots.

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES**

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

Le hall d'entrée fera l'objet d'un traitement décoratif selon le projet de l'Architecte.

#### **4.1.1 Sol**

Carreaux en grès cérame de grands formats formant décor.

Tapis d'accueil en lames aluminium et bandes tuftées anti-salissures.

#### **4.1.2 Parois**

Murs revêtus de carreaux en grès cérame de grands formats, revêtements vinyliques décoratifs et cimaise bois selon les plans de décoration.

#### **4.1.3 Plafonds**

Faux plafonds en plaques de plâtre lisses et plaques acoustiques perforées avec spots incorporés ou appliques murales selon plan de décoration de l'architecte.

Décor en cueillies par corniche staff.

#### **4.1.4 Eléments de décoration spécifique**

Miroir avec cadre mouluré finition bois et appliques décoratives.

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

##### Portail sur rue

Portail métallique selon projet de l'architecte.

Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques commandée par platine visiophone 4G et par clés sur organigramme ou lecteur de badge VIGIK.

##### Porte intérieure (1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> porte du hall concerné)

Ensemble en acier vitré avec grille décorative et moulure en partie basse selon projet de l'architecte,

Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques contrôlée par un digicode.

##### Portes d'accès aux locaux communs et aux escaliers

Huisserie métallique et porte bois à âme pleine ou métallique assurant le degré pare flamme réglementaire, finition par peinture satinée ou placage type bois.

Fermeture par serrure de sûreté sur les locaux fermés, commandée par la clé sur organigramme. Quincaillerie décorative suivant le projet de l'Architecte.

#### **4.1.6 Boîte aux lettres**

Boîtes aux lettres :

Dans le sas, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE, façade en métal laqué. Traitement décoratif en unité avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par 2 clés plates.

Un ensemble de boîtes à colis connectées sera installé dans l'enceinte de la résidence.

Le nombre et la localisation seront définis par l'architecte.

#### **4.1.7 Tableau d'affichage**

Un tableau porte étiquettes avec traitement décoratif en unité avec les boîtes aux lettres.

#### **4.1.8 Chauffage**

Néant

#### **4.1.9 Equipement électrique**

Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs en applique suivant le plan de décoration de l'Architecte, commandé par détecteur de présence.

Platine digicode

## **4.2 CIRCULATIONS INTERIEURES DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE**

*Concerne* : les paliers d'ascenseurs et coursives desservant des logements à tous niveaux.  
Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration de l'Architecte.

#### **4.2.1 Sols**

Selon projet de décoration de l'Architecte.

En étages moquette des Ets BALSAN ou équivalent ou revêtement floqué.

Au rez-de-chaussée, moquette des Ets BALSAN ou équivalent ou carreaux en grès cérame de grands formats formant décor à l'identique de celui du sol des halls suivant localisation.

#### **4.2.2 Murs**

Revêtement mural décoratif, type revêtement vinylique et cimaise bois, selon les plans de décoration.  
Plinthe bois.

#### **4.2.3 Plafonds**

Peinture acrylique mate ou satinée ou faux plafond si besoin.

#### **4.2.4 Eléments de décoration**

Selon plan de décoration, cimaise bois sur paliers.

#### **4.2.5 Chauffage**

Néant (Les paliers, circulations et parties communes ne sont pas chauffées).

#### **4.2.6 Portes**

Portes à âme pleine dans huisserie métallique. Finition peinture satinée ou brillante. Quincaillerie décorative suivant le projet de l'Architecte.

Portes des communs habillées de cadres moulurés, chambranle bois finition peinture

Façades de gaine technique en panneaux bois avec bâti bois et moulure de finition. Finition par peinture.

#### **4.2.7 Equipement électrique**

Eclairage par plafonniers décoratif et/ou appliques décoratives suivant plan de décoration de l'Architecte.

Commande par détecteurs de présence.

Appareillage encastré : 1 PC placée en gaine technique des services généraux sur chaque palier, boutons poussoirs de commande de sonnette des logements.

#### **4.2.8 Désenfumage :**

Si nécessaire et selon réglementation en vigueur.

### **4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL (hors escaliers)**

*Concerne* : Tous les sas desservant les parkings, les paliers d'ascenseurs, les escaliers, et les locaux techniques.

#### **4.3.1 Sols**

Peinture anti-poussière.

Parking : dito 3.2.3.

#### **4.3.2 Murs**

Murs Béton ou maçonnerie de parpaings, finition peinture blanche.

Parking : dito 3.2.1.

#### **4.3.3 Plafonds**

Dalle en Béton armé, finition peinture blanche.



Parking : dito 3.2.2.

#### **4.3.4 Portes d'accès**

##### **Porte d'accès voitures aux parkings :**

La rampe d'accès aux parkings en sous-sol est fermée par une porte métallique basculante à ouverture automatique commandée par chaque occupant dans le sens de l'entrée et dans le sens de la sortie par un boîtier individuel émetteur radio (1 boîtier par emplacement).

##### **Autres locaux :**

Portes en bois iso planes à âme pleine, ou porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture. Ferme porte automatique. Certaines portes pourront disposer de grille de ventilation selon exigence de la réglementation incendie.

Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.

Serrures à mortaiser avec quincaillerie en aluminium anodisé ou barres anti-panique suivant emplacement.  
Serrure de sûreté fonctionnant sur organigramme sur la première porte d'accès aux parkings.

#### **4.3.5 Rampes d'accès pour véhicules**

En béton armé finition rainurée Brute ou enrobé bitumineux de couleur noir.

Chasse-roue en béton.

#### **4.3.6 Equipement électrique**

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par détecteur de présence.

Appareillage du type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

Parking : Eclairage des circulations par tubes fluorescents, commandé par détecteur de présence.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage de secours par blocs autonomes.

### **4.4 CELLIERS**

Voir 3.1

### **4.5 CAGES D'ESCALIERS**

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et le sous-sol.

#### **4.5.1 Sols**

Sol des paliers et des escaliers en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

1<sup>ère</sup> volée du Rez-de-Chaussée au 1<sup>er</sup> étage : revêtement de sol souple PVC

#### **4.5.2 Murs**

Béton armé ragréé. Finition revêtement projeté type Bagard DECOR ou peinture acrylique.

#### **4.5.3 Plafonds**

Plafond des paliers et sous face des escaliers en béton armé surfacé et ragréé. Finition dito 4.5.2.

#### **4.5.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la pailasse**

Mains courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers en acier à barreaudage ou en béton.

Finition par peinture.

#### **4.5.5 Chauffage, désenfumage**

Chauffage : Néant.

Désenfumage : Mise en œuvre en partie haute de la cage d'escalier desservant les étages de chaque bâtiment d'un châssis de toiture assurant le désenfumage de la cage d'escalier. Le châssis est asservi par une commande pneumatique à rez-de-chaussée (système conforme à la réglementation incendie).

#### **4.5.6 Eclairage**

Alimentation par canalisations encastrées. Blocs de secours autonomes selon réglementation. Détecteur de présence.

### **4.6 LOCAUX COMMUNS**

Selon les exigences de la certification NF Habitat des détecteurs de présence seront installés dans l'ensemble des locaux communs.

#### **4.6.1 Local vélo - voitures d'enfants (sous-sol)**

Murs et plafonds bruts.

Sol : peinture anti-poussière.

Eclairage par hublot, commandé par interrupteur minuteur.

#### **4.6.2 Buanderie collective**

Sans objet.

#### **4.6.3 Séchoir collectif**

Sans objet.

#### **4.6.4 Locaux de rangement et d'entretien**

Sans objet.

#### **4.6.5 Locaux sanitaires**

Sans objet.

### **4.7 LOCAUX SOCIAUX**

Sans objet.

### **4.8 LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.8.1**

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

###### ***Murs - plafonds***

Béton armé surfacé au mur.

Au plafond, béton armé surfacé avec isolation thermique au droit des locaux chauffés.

###### ***Sols***

Carrelage grès cérame anti-dérapant sur chape avec une remontée sur 120 cm de hauteur.

###### ***Équipement électrique***

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation. Eclairage par plafonniers type hublot, commandé par détecteur de présence.

###### ***Menuiserie***

Porte en bois à âme pleine à parement bois iso planes, ou porte métallique dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation. La porte pourra disposer de grille de ventilation selon exigence de la réglementation.

Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé sur organigramme de l'occupant (parties communes) et bouton moleté sur face intérieure.

### **Plomberie**

Robinet de puisage et siphon de sol

**Ventilation par bouche d'extraction.**

### **Local encombrant**

#### **Murs - plafonds**

Béton armé surfacé au mur.

Au plafond, béton armé surfacé avec isolation thermique au droit des locaux chauffés.

#### **Sols**

Carrelage anti-dérapant sur chape avec une remontée sur 120 cm de hauteur.

#### **Équipement électrique**

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation. Éclairage par plafonniers type hublot, commandé par détecteur de présence.

### **Menuiserie**

Porte en bois à âme pleine à parement bois iso planes, ou porte métallique dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation. La porte pourra disposer de grille de ventilation selon exigence de la réglementation.

Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé sur organigramme de l'occupant (parties communes) et bouton moleté sur face intérieure.

### **Plomberie**

Robinet de puisage et siphon de sol

**Ventilation naturelle**

## **4.8.2 Chaufferie**

Murs et plafonds bruts.

Éclairage par hublot, commandé par détecteur de présence.

## **4.8.3 Autres locaux techniques (selon plans)**

Murs et plafonds bruts.

Éclairage par hublot, commandé par détecteur de présence.

## **4.8.4 Local transformateur E.D.F**

Sans objet.

## **4.8.5 Local machinerie d'ascenseur**

Néant (machinerie embarquée avec l'ascenseur)

## **4.8.6 Local ventilation mécanique**

Moteurs VMC en terrasse sauf pour le D où il y aura un extracteur dans la partie de hauteur <1,80m.

## **4.9 Conciergerie**

Sans objet.

# **5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

## **5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGE**

Un appareil dans chaque cage d'escaliers desservant les niveaux d'étages, le rez-de-chaussée et le sous-sol.

Ces appareils sont conformes aux normes européennes de sécurité et aux normes handicapées physiques.

Charge : 630 kg

Vitesse : 1,00 m/s pour tous les bâtiments

Appareil à motorisation électrique dans la gaine.

Les portes de cabine et palières sont coulissantes à effacement latéral.

#### Équipement intérieur et décoration :

Eclairage en plafond ou dans le panneau de commande, miroir, main-courante, parois par panneaux de finition stratifiée.

Portes palières : finition par peinture

Alarme par téléphone intérieur main libre, avec ligne téléphonique reliée au centre de dépannage de l'installateur permettant une télésurveillance selon l'abonnement à la charge de la Copropriété.

Revêtement de sol dans le même matériau que dans le hall du rez-de-chaussée.

Pour accès au sous-sol : contrôle d'accès par système type vigik en cabine.

Pour accès aux étages à partir du sous-sol : contrôle d'accès par système type vigik dans sas ascenseur.

## **5.2 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE**

Le chauffage sera de type collectif au gaz.

La production d'eau chaude sanitaire collective de tous les logements sera assurée par une chaufferie au gaz naturel.

Chaque logement sera équipé d'un compteur de calories et d'un compteur d'eau chaude sanitaire permettant l'individualisation des consommations de gaz naturel. Les relevés des compteurs s'effectuent à distance et les facturations sont individualisées par logement.

Les compteurs individuels de calories seront fournis et posés par la société CALOON ou OCEA ou équivalent avant livraison (sous réserve du choix du contrat voté par la copropriété lors de la première assemblée générale).

L'abonnement et la location des compteurs seront après la livraison à la charge de l'acquéreur (sous réserve du choix du contrat voté par la copropriété lors de la première assemblée générale).

## **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

### **5.3.1 Téléphone**

Distribution dans fourreaux et sur chemins de câble en sous-sol depuis le domaine public et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux RJ 45. Raccordement par les services d'orange sur le réseau public.

### **5.3.2 Antenne TV - FM**

Raccordement sur l'antenne collective ou le réseau fibré (selon disponibilité dans la commune à la date de la délivrance de l'autorisation de construire), les deux dispositifs étant exclusifs l'un de l'autre.

## **5.4 RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Stockage des ordures dans les locaux spécifiques (localisation selon plan).

Ramassage conforme à la réglementation de la Ville.

## **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Ventilation mécanique des logements par extraction dans les pièces humides. Extracteurs collectifs disposés sur la terrasse haute du bâtiment ou en combles et raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Extracteurs VMC collectifs sauf pour le lot A01 qui disposera d'un extracteur individuel en faux plafond.

## **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

### ***5.6.1 Comptages généraux***

Compteur de la Compagnie distributrice concessionnaire de la commune située en limite de propriété ou dans le local spécifique situé en sous-sol.

### ***5.6.2 Suppresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau***

Si nécessaire en fonction des indications de la Compagnie distributrice.

### ***5.6.3 Colonnes montantes***

Depuis le compteur général, distribution horizontale enterrée sous fourreau et en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'aux pieds de colonnes montantes.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation de ceux-ci en eau froide.

### ***5.6.4 Branchements particuliers***

Si non prévus dans une gaine en partie privative : Sur colonnes montantes avec robinet de barrage. Compteurs individuels eau chaude et eau froide fournis et posés.

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

Conforme à la réglementation Qualigaz.

### ***5.7.1 Colonnes montantes***

Néant.

### ***5.7.2 Branchements et comptages particuliers***

Dans le local chaufferie collective, réalisé selon réglementation et prescriptions des bureaux d'études.

### ***5.7.3 Comptage des services généraux***

Néant.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### ***5.8.1 Comptage des services généraux***

Armoires de comptage situées au rez-de-chaussée ou au sous/sol de chaque cage d'escaliers en pied de gaine électrique des services généraux. Alimentation sous la voie publique depuis le poste de distribution publique desservant le secteur.

Distribution sur chemin de câble dans le sous-sol jusqu'aux armoires de comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

### **5.8.2 Colonnes montantes**

En gaine palière conformément aux prescriptions du fournisseur d'énergie. .

### **5.8.3 Branchements et comptages particuliers**

Compteurs individuels et disjoncteur abonné suivant normes EDF dans les entrées d'appartements dans un tableau "abonné".

## **5.9 SECURITE ET ALARMES**

Des alarmes techniques seront mises en places pour tout défaut concernant les ascenseurs, la porte de parking, la pompe de relevage, la VMC logement, la ventilation de parking. L'ensemble sera reporté sur un tableau d'alarme général.

Des caméras de surveillance seront mises en place, une caméra dans chaque hall des bâtiments ainsi qu'une caméra à l'entrée du parking. Enregistrement des images 24H/24 sur un disque dur sur 7 jours.

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIE ET PARKING**

#### **6.1.1 Voirie d'accès**

##### Voiries d'accès

Chaussée en enrobé ou asphalte noir ou rouge coulé sur un soubassement-en grave ciment, avec bordures de délimitation en ciment type trottoir.

##### Localisation :

- voirie d'accès à l'entrée du garage en sous-sol entre la voie publique et la limite de propriété

#### **6.1.2 Trottoirs**

Néant.

#### **6.1.3 Parkings visiteurs**

Néant.

### **6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS**

#### *Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours*

Accès au hall par cheminement sur dalle béton finition pavé béton, béton balayée, désactivé, enrobé ou stabilisé ou en dalles de béton de finition décorative posées sur lit de sable, sur un soubassement en grave ciment.

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### **6.3.1 Aires de repos**

Sans objet.

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

Sur jardins communs à rez-de-chaussée, sur dalle étanchée et en pleine terre, apport de terre végétale, et plantation de plantes vivaces, arbustes suivant obligation du permis de construire ou projet paysager de l'Architecte.

Sur jardins privatifs à rez-de-chaussée : dito 6.3.3.

### **6.3.3 Engazonnement**

Engazonnement dans les zones libres de plantations.

### **6.3.4 Arrosage :**

Arrosage automatique

### **6.3.5 Chemins de promenade**

Béton désactivé

## **6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Néant.

## **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

Positionnement et nature des équipements selon plans et descriptif de l'architecte. L'allumage est l'extinction sont asservis par une cellule de détection de luminosité type Lumendar ou équivalent.

### **6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

*Entrées des immeubles*

Eclairage au droit du hall par applique lumineuse décorative

### **6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

*Eclairage des chemins d'accès.*

Eclairage de la voirie d'accès au hall par bornes lumineuses,

## **6.6 CLOTURES**

### **6.6.1 Sur rue**

Muret bas maçonné avec piliers et grille en serrurerie laquée ornée.

Accès piétons : portillon en serrurerie équipé de système de contrôle d'accès

### **6.6.2 Avec les propriétés voisines**

Délimitation avec les propriétés mitoyennes constituée par une haie végétale, suivant le plan de vente, doublée d'un grillage type nylofor ou équivalent hauteur selon permis de construire.

## **6.7 RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1 Eau**

Entre le comptage exécuté par la Compagnie Distributrice des Eaux et la pénétration dans l'immeuble, canalisation d'alimentation en tube d'acier galvanisé ou PVC pression enterrée sous fourreau.

### **6.7.2 Gaz**

Canalisation d'alimentation gaz entre réseau public et la chaufferie collective.

### **6.7.3 Electricité (si poste de transformation extérieur)**

Entre les coffrets de coupure et la pénétration dans le bâtiment, câbles d'alimentation enterrés sous fourreaux.

#### **6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs**

Extincteur selon réglementation incendie, bac à sable et sceau à fond rond

#### **6.7.5 Egouts**

Rejet par des réseaux séparé des Eaux Usées et des Eaux pluviales. La conception des réseaux est soumise aux prescriptions des Services Techniques de la Ville et/ou du Département, figurant dans les attendus du permis de construire.

Rejet des Eaux Usées : Par une canalisation jusqu'au collecteur public.

#### **6.7.6 Epuration des eaux**

Fosse à hydrocarbure pour décantation des eaux du parking. Pompe de relevage à l'égout, branchée sur alarme si nécessaire.

#### **6.7.7 Télécommunications**

Câble d'alimentation enterrée sous fourreau

#### **6.7.8 Drainage du terrain**

Néant.

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

Rejet des Eaux Pluviales :

Par une canalisation jusqu'au collecteur public.

Selon les prescriptions du permis de construire et calcul du bureau d'études : Les eaux pluviales peuvent transiter par un ou plusieurs bassins de rétention enterrés avec pompe de relevage, permettant de limiter l'apport d'eau dans le réseau public. La rétention d'eau peut également s'effectuer par les terrasses non accessibles de l'immeuble ou les jardins.

### **6.8 SIGNALÉTIQUE**

Numérotation des places de parkings au pochoir.

Numéro d'étage apposé sur la porte d'accès coté escalier d'accès aux étages.

Numérotation par plaques sérigraphiées des appartements (au droit de l'huissierie de la porte palière).