

# TRIANGLE D'OR

## NOTICE DESCRIPTIVE

### Le Plessis-Trevisé

Sommaire

## 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), aux règles de construction et à la Réglementation Thermique 2012 en vigueur. Le bâtiment répondra également à la certification NF Habitat .

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 économes 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 tenu 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 ils peuvent être modifiés et déplacés.

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

2.5.1	Fermeture des pièces principale	12
2.5.2	Fermeture des pièces de service	12
2.6	<b>MENUISERIES INTERIEURES</b>	12
2.6.1	Huisseries et bâtis	12
2.6.2	Portes intérieures	12
2.6.3	Impostes en menuiseries et ouvrages divers	12
2.6.4	Portes palières	12
2.6.5	Portes de placards	12
2.6.6	Portes de locaux de rangement	12
2.6.7	Moulures et habillages	12
2.6.8	Escaliers	13
2.7	<b>SERRURERIE ET GARDE-CORPS</b>	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	<b>PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES</b>	13
2.8.1	Peintures extérieures	13
2.8.2	Peintures intérieures	13
2.8.3	Papiers peints	14
2.8.4	Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc....)	14
2.9	<b>EQUIPEMENTS INTERIEURS</b>	14
2.9.1	Equipements ménagers	14
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie :	14
2.9.3	Equipement électrique, téléphonique et télévision	16
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilations :	18
2.9.5	Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :	18
2.9.6	Equipement de télécommunications :	18
2.9.7	Autres équipements :	19
<b>3</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>19</b>
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	19
3.2	<b>BOX ET PARKING COUVERTS</b>	19
3.2.1	Murs ou cloisons :	19
3.2.2	Plafonds :	19
3.2.3	Sols :	19
3.2.4	Porte d'accès :	19
3.2.5	Ventilation :	19
3.2.6	Equipement électrique :	19
3.3	PARKINGS EXTERIEURS	19
3.4	JARDINS AU REZ DE CHAUSSEE ET TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGES	19
<b>4</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES</b>	<b>20</b>
4.1	<b>HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE</b>	20
4.1.1	Sol	20
4.1.2	Parois	20
4.1.3	Plafonds	20
4.1.4	Eléments de décoration spécifique	20
4.1.5	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	20
4.1.6	Boite aux lettres	20
4.1.7	Chauffage	20
4.1.8	Equipement électrique	20
4.2	<b>CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE OU REZ DE JARDIN, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE</b>	21
4.2.1	Sols	21
4.2.2	Murs	21
4.2.3	Plafonds	21
4.2.4	Eléments de décoration	21
4.2.5	Chauffage	21
4.2.6	Portes	21
4.2.7	Equipement électrique	21
4.2.8	Désenfumage :	21
4.3	<b>CIRCULATION DU SOUS-SOL (HORS CAVES ET ESCALIERS)</b>	21
4.3.1	Sols	21
	Peinture anti-poussière (hors locaux techniques : brut)	21

4.3.2	Murs	21
4.3.3	Plafonds	21
4.3.4	Portes d'accès	22
4.3.5	Rampes d'accès pour véhicules	22
4.3.6	Équipement électrique	22
4.4	SAS CAVES :	22
	Néant	22
4.5	CAGES D'ESCALIERS	22
4.5.1	Sols	22
4.5.2	Murs	22
4.5.3	Plafonds	22
4.5.4	Mains courantes, garde-corps,	22
4.5.5	Chauffage, ventilation	22
4.5.6	Eclairage	23
4.6	LOCAUX COMMUNS	23
4.6.1	Local vélo - voitures d'enfants (selon plans)	23
4.6.2	Buanderie collective	23
4.6.3	Séchoir collectif	23
4.6.4	Locaux de rangement et d'entretien	23
4.6.5	Locaux sanitaires	23
4.7	LOCAUX SOCIAUX	23
4.8	LOCAUX TECHNIQUES	23
4.8.1	Local de réception des ordures ménagères	23
4.8.2	Chaufferie	23
4.8.3	Autres locaux techniques (selon plans)	24
4.8.4	Local transformateur E.D.F	24
4.8.5	Local machinerie d'ascenseur	24
4.8.6	Local ventilation mécanique	24
4.9	CONCIERGERIE	24
<b>5</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>24</b>
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGE	24
5.2	CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE	24
5.3	TELECOMMUNICATIONS	24
5.3.1	Téléphone ou fibre optique	24
5.3.2	Antenne TV - FM	25
5.4	RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5	VENTILATION MECANIQUE	25
5.6	ALIMENTATION EN EAU	25
5.6.1	Comptages généraux	25
5.6.2	Suppresseur, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	25
5.6.3	Colonnes montantes	25
5.6.4	Branchements particuliers	25
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	25
5.7.1	Colonnes montantes	25
5.7.2	Branchements et comptages particuliers	25
5.7.3	Comptage des services généraux	25
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	25
5.8.1	Comptage des services généraux	25
5.8.2	Colonnes montantes	26
5.8.3	Branchements et comptages particuliers	26
5.9	SECURITE ET ALARMES	26
<b>6</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>26</b>
6.1	VOIRIE ET PARKING	26
6.1.1	Voirie d'accès	26
6.1.2	Trottoirs	26
6.1.3	Parkings visiteurs	26
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	26
6.2.1	Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours	26
6.2.2	Aires de repos	26
6.2.3	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	26
6.2.4	Engazonnement	26

6.2.5	Arrosage :	26
6.2.6	Chemins de promenade	26
6.3	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	27
6.4.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble	27
6.4.2	Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	27
6.5	CLOTURES	27
6.5.1	Sur rue	27
6.5.2	Avec les propriétés voisines	27
6.6	RESEAUX DIVERS	27
6.6.1	Eau	27
6.6.2	Gaz	27
6.6.3	Electricité (si poste de transformation extérieur)	27
6.6.4	Poste d'incendie, extincteurs	27
6.6.5	Egouts	27
6.6.6	Epuration des eaux	27
6.6.7	Télécommunications	27
6.6.8	Drainage du terrain	27
6.6.9	Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux	28
6.7	SIGNALETIQUE	28

## **PRESENTATION DU PROGRAMME**

La construction de l'ensemble immobilier se situe au 13 avenue Arduin au LE PLESSIS TREVISE(94)

L'ensemble consiste en la construction de 97 logements sur 1 niveau de sous-sol

# **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*

#### *1.2.1.1 Murs périphériques*

Réalisés en voiles de béton armé ou maçonnerie de parpaings.

#### *1.2.1.2 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 maçonnerie de parpaings.

Ils sont revêtus suivant la localisation prévue dans le projet d'enduit minéral, revêtement zinc, enduit matricé, pierre et/ou brique de parement. Les références et teintes sont au choix de l'Architecte.

### *1.2.3 Murs pignons*

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation définie par les bureaux d'études et réglementation en vigueur. S'ils ne sont pas masqués par un mur mitoyen, Ils sont revêtus d'enduit minéral, revêtement zinc, enduit matricé, pierre et/ou brique de parement, coloris selon choix de l'architecte.

### *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 ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur conforme au respect des différentes réglementations en vigueur.

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, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

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

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur conforme au respect des différentes réglementations.

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

Dito 1.2.5.

### *1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs*

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou cloison plâtre, épaisseur conforme au respect des différentes réglementations.

### **1.3 PLANCHERS**

#### *1.3.1 Planchers sur étages courants*

Dalle pleine de béton armé, isolation conforme à la réglementation et au rapport d'étude thermique.

#### *1.3.2 Planchers sous terrasses*

Dalle pleine de béton armé, selon projet de l'architecte faux plafond éventuel en plaque de plâtre.

#### *1.3.3 Planchers sous toiture*

Dalle pleine de béton armé, selon projet de l'architecte faux plafond éventuel en plaque de plâtre.

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

Dalle pleine de béton armé pouvant être complété par un flocage ou isolant conformes à la réglementation incendie.

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

Dito 1.3.4

### **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### *1.4.1 Entre pièces principales*

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOPAN de 50 mm

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

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches de type PLACOPAN de 50 mm

### **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 par ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques, communs et locaux commerciaux en RDC, par l'intermédiaire de conduits verticaux ou horizontaux disposés dans les gaines techniques des logements ou parties communes.

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

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

Ventilation haute mécanique par gaine 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 :*

Évacuation des fumées double peau en acier inoxydable de la chaufferie en toiture ou en jardin par l'intermédiaire de conduits verticaux et/ou horizontaux disposés en gaine technique.

#### 1.6.5 *Ventilations haute de chaufferie*

Ventilation par gaine maçonnée, suivant plans architecte pour la chaufferie gaz collective.

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

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

Évacuation des terrasses inaccessibles et accessibles et des balcons selon le cas par barbacanes ou par chutes en PVC situées à l'intérieur des logements ou en PVC ou Zinc en extérieur et façade raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du 1<sup>er</sup> sous-sol.

Évacuation de la dalle étanchée couvrant le niveau du sous-sol par canalisations PVC raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut de ce niveau ou en 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**

Charpente des combles par fermes industrialisées ou charpente en bois traditionnel.

La couverture sera de type mansart tuilés à pureau plat ton ardoise.

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

#### 1.8.1 *Étanchéité et accessoires*

- Terrasses accessibles privatives des logements en étage : étanchéité par bitume élastomère ou résine et protection par dalles en 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 en toiture : étanchéité par bitume élastomère ou résine et protection par en lit de gravillons ou revêtement végétalisé selon projet de l'architecte.  
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 résine ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante au droit des parties recevant de la terre végétale. (suivant la localisation)

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

Souche de cheminées :

Sans objet

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

## **2.1 SOLS ET PLINTHES**

Les placards recevront les mêmes revêtements que la pièce dans laquelle ils seront posés.  
Tous les sols sont posés sur une chape acoustique avec assour.

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

**Localisation : séjours.**

**Pour les studios et T2 :**

Sol souple : de type SARLON HABITAT des Ets FORBO ou équivalent, Plinthe en sapin de 7 cm de hauteur, finition blanche.

Choix parmi les harmonies proposées par PIERRE ETOILE.

**Pour les T3 et plus :**

Revêtement parquet de type Boreal es Etb CFP ou équivalent, Plinthe en sapin de 7 cm de hauteur, finition blanche.

Choix parmi les harmonies proposées par PIERRE ETOILE.

**Localisation : chambres (du T2 ou T5)**

Sol souple : de type SARLON HABITAT des Ets FORBO ou équivalent, Plinthe en sapin de 7 cm de hauteur, finition blanche.

Choix parmi les harmonies proposées par PIERRE ETOILE.

### *2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services*

**Localisation : salle de bain, salle d'eau et WC isolés**

Revêtement de sol en carrelage grés émaillé 31 x 31 cm (environ) de marque SALONI série MITICA MARFIL ou similaire. Pose collée, pas de plinthe (faïence jusqu'au sol).

Choix parmi les harmonies proposées par PIERRE ETOILE.

**Localisation : cuisine**

**Pour les studios et T2 :**

Sol souple : de type SARLON HABITAT des Ets FORBO ou équivalent, Plinthe en sapin de 7 cm de hauteur, finition blanche.

Choix parmi les harmonies proposées par PIERRE ETOILE.

**Pour les T3 et plus :**

Revêtement de sol en carrelage grés émaillé 31 x 31 cm (environ) de marque SALONI série MITICA MARFIL ou similaire. Pose collée, pas de plinthe (faïence jusqu'au sol).

Choix parmi les harmonies proposées par PIERRE ETOILE.

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

**Localisation : entrée (et dégagement ouvert sur l'entrée)**

**Pour les Studios et T2 :**

Sol souple : de type SARLON HABITAT des Ets FORBO ou équivalent, Plinthe en sapin de 7 cm de hauteur, finition blanche.

Choix parmi les harmonies proposées par PIERRE ETOILE.

**Pour les T3 et plus :**

Revêtement parquet de type Boreal des Etb CFP ou équivalent, Plinthe en sapin de 7 cm de hauteur, finition blanche.

Choix parmi les harmonies proposées par PIERRE ETOILE.

**Localisation : dégagement (si indépendant de l'entrée)**

Sol souple : de type SARLON HABITAT des Ets FORBO ou équivalent, Plinthe en sapin de 7 cm de hauteur, finition blanche.

Choix parmi les harmonies proposées par PIERRE ETOILE.

### *2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs*

### **Localisation : balcons**

Ragréage et surfaçage des dalles de béton armé ou dalles béton sur plots selon choix de l'architecte.

## **2.2 REVETEMENTS MURAUX**

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

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

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

Carreaux de faïence 25x40cm (environ) de marque SALONI série CHELSEA ou équivalent avec listel décoratif en partie haute. Pose toute hauteur sur les trois murs au droit de la baignoire (y compris tablier) et des bacs à douche. Choix sur la base de 6 harmonies de couleurs dans la gamme PIERRE ETOILE. Pas de carreaux de faïence derrière la baignoire, derrière le miroir et le meuble.

#### **Localisation : WC**

Si lave main : un rang de carreau de faïence 25 x 40 cm de marque SALONI de type FUTURA BLANCO (pose verticale) ou équivalent. Sans frise décorative

#### **Localisation : Cuisine**

Si évier (en option): Faïence blanche 20 x 20 (cm x cm), des Ets. SALONI ou équivalent sur 60 cm de hauteur et retour sur cloison d'angle si besoin.

### *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, ragrésés, avec enduit de surfaçage.

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 ou faux plafond, selon choix architecte.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### *2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales*

Menuiseries PVC, gris sur l'extérieur et blanc à l'intérieur ou couleur selon projet de l'architecte, monobloc pour fenêtres et portes fenêtres (suivant plans) ouvrant à la française ou coulissante selon projet architecte.

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 principale

Selon les façades de l'Architecte :

Volets roulants (selon plans) en PVC commandés par manivelle manuelle disposée dans le coffre de volet roulant situé en partie haute des fenêtres.

Localisation :

- pour toutes les baies des séjours, des chambres et des studios à tous les niveaux.

### 2.5.2 Fermeture des pièces de service

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

Localisation :

- sur toutes les baies de pièces de services des logements situés à tous niveaux sauf salle d'eau ou salle de bain.

## 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.

Quincaillerie de type Tokyo de chez HOPPE ou Muze de chez VACHETTE ou équivalent, finition inox ou chrome velours 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 sauf GTL:

Imposte en plaque de plâtre

Ouvrages divers :

Trappes de visite en panneau d'aggloméré avec isolation sur la face intérieure, dans un cadre en bois ou acier pour chacune des gaines intérieures aux logements.

### 2.6.4 Portes palières

Porte bois de type ZEN FIBER des Ets MALERBA certification NF FASTE ou BP1 ou équivalent conforme à la réglementation acoustique et thermique mise en œuvre dans une huisserie métallique. Serrure de sûreté 3 points à larder classement A2P 1 étoile, avec clés spécifiques. Ferrage par 3 paumelles et pions anti dégon dage 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 peinture aux deux faces.

### 2.6.5 Portes de placards

Les placards sont constitués d'un vantail ou deux vantaux en panneau 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.

### 2.6.6 Portes de locaux de rangement

Dito 2.6.2.

### 2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet.

### 2.6.8 Escaliers

Sans objet

## 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 panneau de verre sur cadre métallique.

#### *Serrurerie des garde-corps*

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

Main courante : métallique, finition peinture.

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

### 2.7.2 Grille de protection des baies

Sans Objet à vérifier selon projet.

### 2.7.3 Ouvrages divers :

Sans objet.

## 2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

### 2.8.1 Peintures extérieures

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet (menuiserie en PVC)

#### 2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sur volets roulants : Néant

#### 2.8.1.3 Sur serrurerie

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

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

Peinture 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 coloris blanc, velours satinée ou satinée.  
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 velours satinée ou soyeux, coloris blanc.

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

#### 2.8.2.3 Sur plafonds

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

Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition 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 velours 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 (en option)*

*En option : Un évier inox suivant plan architecte, 1 égouttoir*

*Avec Robinetterie mitigeur HANSGROHE série LOGIS ou 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

##### 2.9.1.5 *offre CALOON*

La solution CALOON permet :

- de bénéficier d'un contrat de fourniture de chaleur individualisée à partir d'une chaudière collective
- de suivre ses consommations d'eau chaude, de chauffage, et d'eau froide grâce à l'installation d'instruments de mesures volumétriques et calorifiques
- d'être facturé individuellement de ses consommations de chaleur réelles
- de bénéficier d'un service de recouvrement de créances pour ne plus se porter caution solidaire des consommations impayés de la copropriété.
  - De bénéficier d'une assistance 24h/24 7j/7

#### 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 palières ou intérieures des logements, avec un compteur individuel eau froide (cf. 2.9.1.5)

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

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

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

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression disposée dans les gaines techniques palières ou intérieures des logements, avec un compteur individuel eau CHAUDE

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

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

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

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

#### 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 (machine à laver) (\*)

Attentes pour machines à laver disposée en cuisine ou en salle de bain suivant la disposition du plan de vente.

- **Une attente pour les studios**
- **Deux attentes pour les 2 pièces et plus.**

Chaque attente comprenant :

Robinet d'arrêt 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.

WC : Cuvette céramique des Ets JACOB DELAFON série PATIO ou PORCHER série ULYSSE ou équivalent, avec réservoir à mécanisme à bouton poussoir économiseur d'eau et abattant double blanc adapté à l'appareil.

Lave main selon plan des Ets JACOB DELAFON série ODEON UP ou PORCHER série ELFE ou équivalent

Dans les salles de bains :

Baignoire en acier des Ets ROCA série CONTESSA ou équivalent de dimensions suivant plan.

Meuble vasque des Ets MSP série NEPTUNE ou PORCHER série ULYSSE ou équivalent, dimension suivant plan de vente architecte avec bandeau lumineux et miroir de la largeur du meuble et de 1,10m de hauteur environ. Meuble en panneau aggloméré comportant des portes en finition polymère, nombre suivant largeur du meuble.

Dans les salles d'eau :

Receveur de douche des Ets JACOB DELAFON série KYREO ou PORCHER série ULYSSE ou équivalent, de dimensions suivant plan architecte.

Meuble vasque des Ets MSP série NEPTUNE ou PORCHER série ULYSSE ou équivalent, dimension suivant plan de vente architecte avec bandeau lumineux et miroir de la largeur du meuble et de 1,10m de hauteur environ. Meuble en panneau aggloméré comportant des portes en finition polymère, nombre suivant largeur du meuble.

#### 2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau est du type HANS GROHE ou PORCHER à disque céramique ou équivalent

Pour les baignoires, robinetterie mitigeur du type HANS GROHE série LOGIS ou PORCHER série ULYSSE

Pour les douches : robinetterie mitigeur du type HANS GROHE série LOGIS ou PORCHER série ULYSSE

Pour les pommes de douche, du type HANS GROHE set CROMETTA ou PORCHER série AQUA un jet avec flexible de 1,50 m sur support mural

Pour les vasques ou lavabo: du type HANS GROHE série LOGIS ou PORCHER série ULYSSE

Pour les éviers : robinetterie mitigeur type HANS GROHE série LOGIS ou PORCHER série ULYSSE

*Robinet de Puisage Extérieurs*

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade.

*Localisation :*

Pour arrosage extérieur des jardins privatifs à rez-de-chaussée et des terrasses privatifs de plus de 9 m<sup>2</sup> en étages.

Balcons et loggias :

Néant.

**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 est de la série DOOXIE des Ets LEGRAND ou équivalent

**2.9.3.2 Puissance à desservir**

**Puissances desservies A titre indicatif**

Si chauffage et ECS collectifs :

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

Si chauffage électrique :

Studios	:	6 KW
2 Pièces	:	9 KW
3 Pièces	:	12 KW
4 Pièces	:	12 KW
5 Pièces	:	12 KW

**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 with NETATMO

1 PC pour 4m<sup>2</sup> dont une groupée avec l'interrupteur avec un minimum de 5 + 2 prises à proximité des prises de communication

1 Centre lumineux commandé par interrupteur connecté

1 Prise RJ45

1 Prise TV - FM.

*Chambre principale :*

4 PC dont une groupée avec l'interrupteur

1 Centre lumineux en plafond commandé par interrupteur connecté

1 Prise RJ45

1 Prise TV – FM

*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,
- 3 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 et 1 applique au dessus plan de travail (évier), commandés par interrupteur double allumage

*Salle de bains principale :*

- 1 Centre lumineux en plafond et 1 applique, commandés par interrupteur double allumage
- 2 PC dont une groupée avec l'interrupteur

*Entrée :*

- 1 Centre lumineux en plafond commandé en va et vient, par télé rupteur ou simple allumage suivant la configuration du plan.
- 1 PC,
- Vidéophone visé à l'article 2.9.6.3.

*Selon plan de vente :*

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, télé rupteur 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 et jardins :*

PC étanche et sortie de fils en applique sur chaque terrasse à rez-de-chaussée et sur les terrasses privatives en étages de plus de 9 m<sup>2</sup> en étages.

**2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

Bouton poussoir sur le palier selon disposition de la réglementation handicapée, 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.

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.

### 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 RADSON série COMPACT ou CHAPPE série SAMBA ou équivalent équipés d'un robinet thermostatique dans toutes les pièces, sauf salle de bain et salle d'eau .

Sèche serviettes dans les salles de bains ou salles d'eau, ils seront de marque FINIMETAL référence BANGA ou ACOVA série ATOLL ou équivalent.

### 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, selon étude thermique

Extraction d'air vicié par bouches d'extraction hygroréglables de type B situées dans les pièces humides (Cuisine, WC, 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, selon étude thermique

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

Néant.

### 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.

Réseau fibré présent sur la commune (selon disponibilité dans la commune à la date de l'obtention du permis de construire).

Choix de l'opérateur : Néant (le choix de l'opérateur est laissé ultérieurement à la copropriété selon disponibilité dans la commune à la date de livraison de l'immeuble).

### 2.9.6.2 Téléphone

Nombre et implantation des prises suivant Article 2.9.3.3.

Raccordement sur le réseau fibre de l'opérateur présent sur la commune.

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

Les logements seront équipés d'un système d'interphonie connecté de type Intratone permettant l'ouverture de la gâche électrique de la porte extérieure du sas d'accès du hall à rez-de-chaussée desservant l'immeuble grâce à votre téléphone (fixe ou mobile) ou votre tablette. C'est une solution de contrôle d'accès sans combinés dans les appartements.

### 2.9.7 *Autres équipements :*

Néant.

## **3 ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

Sans objet

### **3.2 BOX ET PARKING COUVERTS**

#### *3.2.1 Murs ou cloisons :*

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

#### *3.2.2 Plafonds :*

Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage, avec isolant thermique suivant la nécessité. Finition brute.

#### *3.2.3 Sols :*

Dalle avec traitement durcisseur type Surfadur.  
Délimitation des emplacements par bandes peintes.  
Numérotation des places par peinture.

#### *3.2.4 Porte d'accès :*

Pour les emplacements boxés, porte basculante manuelle .

#### *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 et suivant les recommandations du « Diagnostic approfondi du sol, du sous-sol et des eaux souterraines ». Conduits en béton armé ou fibre de ciment ou staff suivant la localisation.

#### *3.2.6 Equipement électrique :*

Néant pour les emplacements privatifs.

Circulation parking : Eclairage par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie (2/3), commande par détecteur de présence.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage de secours par blocs autonomes.

### **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 privées sont inscrits sur la dalle en béton étanchée ou sur terre plein. Ils comportent suivant le plan de vente des zones de terrasse et des zones traitées en jardin :

Composition des zones traitées en terrasse:

Dalettes préfabriquées en béton, suivant le projet de l'Architecte, posées sur plots plastiques 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 et 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). Dalettes préfabriquées en béton suivant le projet de l'Architecte.

## **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**

Selon projet de décoration de l'Architecte, revêtement en carrelage.

Tapis dans cadre métallique.

#### **4.1.2 Parois**

Elles sont traitées suivant le projet de décoration de l'Architecte associant miroirs, peinture décorative ou habillage revêtement stratifié décor bois ou carrelage ou autres matériaux décoratifs selon projet de décoration.

#### **4.1.3 Plafonds**

Faux plafonds en plaque de plâtre avec spots incorporés ou appliques murales selon plan de décoration de l'architecte.

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

Néant

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

*Porte extérieure (1° porte du hall)*

Ensemble de menuiserie métallique selon projet, vitré en glace claire de sécurité feuilleté. Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques contrôlées par un visiophone relié aux appartements et lecteur de badge VIGIK.

*Porte intérieure (2° porte du hall)*

Ensemble de menuiserie métallique selon projet de l'architecte, vitré en glace claire de sécurité feuilletée.

Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques contrôlée par un digicode et lecteur de badge VIGIK.

*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.

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**

Dans le sas, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE, façade selon plan de décoration de l'architecte. Ouverture des boîtes individuelles par 2 clés plates.

#### **4.1.7 Chauffage**

Néant

#### **4.1.8 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 de portier digicode comportant :

- ouverture par code, contact à clé ou lecteur de badge VIGIK pour occupants et concessionnaires

## **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE OU REZ DE JARDIN, 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**

En étages moquette des Ets BALSAN ou équivalent.

Au rez de chaussée, moquette des Ets BALSAN ou équivalent ou carrelage à l'identique de celui du sol des halls suivant localisation.

### **4.2.2 Murs**

Revêtement mural décoratif selon plan de décoration ou peinture selon choix de l'architecte. Plinthe bois ou carrelage selon plan de localisation et habillage des huisseries de portes avec finition par peinture.

### **4.2.3 Plafonds**

Peinture ou/et faux plafond peint ou fini d'usine selon plan de localisation.

### **4.2.4 Eléments de décoration**

Néant.

### **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. Quincaillerie décorative suivant le projet de l'Architecte.

Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture.

### **4.2.7 Equipement électrique**

Eclairage par appliques murales ou plafonnier ou spots encastrés suivant plan de décoration de l'Architecte

Commande par détecteurs de présence.

Petit 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 caves et escaliers)**

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

### **4.3.1 Sols**

Peinture anti-poussière (hors locaux techniques : brut)

### **4.3.2 Murs**

Murs Béton ou maçonnerie de parpaings, finition peinture blanche ou Bagard (hors locaux techniques)

### **4.3.3 Plafonds**

Dalle en Béton armé, finition peinture blanche.

Sas parking, palier ascenseurs : finition peinture blanche ou isolant selon plan de localisation  
locaux techniques : finition brute ou isolant selon plan de localisation

#### 4.3.4 Portes d'accès

Porte d'accès voitures aux parkings :

La rampe d'accès aux parkings en sous-sol est fermée au droit de la façade du bâtiment 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 mortaise avec poignée 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 balayé brute ou enrobé bitumineux de couleur noir.

Chasse-roue en béton selon plan architecte.

#### 4.3.6 Equipement électrique

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Appareillage du type PLEXO de LEGRAND ou équivalent.

Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie (2/3), commande par détecteur de présence.

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage de secours par blocs autonomes.

### 4.4 SAS CAVES :

Néant

### 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 (marches, contremarches) en béton surfacé : Finition par peinture anti-poussière.

#### 4.5.2 Murs

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

#### 4.5.3 Plafonds

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

#### 4.5.4 Mains courantes, garde-corps,

Mains courantes tubulaires sur cavaliers : finition peinture

Garde-corps sur paliers en acier à barreaudage ou en béton : finition peinture.

#### 4.5.5 Chauffage, ventilation

Chauffage : Néant.

Ventilation : 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 ou en applique suivant localisation. Eclairage par hublots ou tubes fluorescents. Commande par détecteur de présence. Blocs de secours autonomes selon réglementation.

### 4.6 LOCAUX COMMUNS

#### 4.6.1 *Local vélo - voitures d'enfants (selon plans)*

Murs et plafonds bruts.

Sol : peinture de sol

Eclairage par détecteur de présence.

#### 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*

Mur : Faïence sur 1.20m de hauteur et béton armé surfacé pour le reste.

Plafond : béton armé surfacé ou avec isolation thermique au droit des locaux chauffés.

Sols : carrelage antidérapant sur chape

*Équipement électrique*

Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

Eclairage par plafonniers type hublot ou tube fluorescent

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

*Plomberie*

Robinet de puisage et siphon de sol.

*Ventilation par bouche d'extraction.*

#### 4.8.2 *Chaufferie*

Murs : finition béton brut

Plafonds : béton brut ou isolant

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents, commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence

Sol : béton brut ou résine

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

Murs, plafonds, sol : finition béton brut

Eclairage par hublot ou tubes fluorescents, commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

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

Néant.

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

Néant (machinerie embarquée avec l'ascenseur)

#### 4.8.6 *Local ventilation mécanique*

Néant (moteurs sur terrasses ou en combles sous toiture).

### **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 kgs

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 : selon choix architecte

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

Portes palières face extérieure: RDC : finition inox à RDC ou finition peinture

En étage et en sous-sol : finition peinture

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

Revêtement de sol identique au sol de la circulation du rez-de-chaussée.

Pour accès au sous-sol : contrôle d'accès par contacteur à clé sur organigramme ou vigik en cabine

### **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 est produite par une chaufferie au gaz naturel.

Chaque logement sera équipé d'un compteur de chaleur 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. Ces équipements seront fournis et posés par la société Caloon.

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

#### 5.3.1 *Téléphone ou fibre optique*

Distribution dans fourreaux et sur chemins de câble en sous-sol depuis le domaine public et distribution verticale dans gaines palières en liaison avec chaque logement. Raccordement par les services de ORANGE sur le réseau public.

### 5.3.2 *Antenne TV - FM*

Raccordement sur l'antenne collective ou le réseau câblé ou réseau fibré (selon disponibilité dans la commune à la date de la délivrance de l'autorisation de construire), les trois 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**

Extracteurs collectifs disposés sur la terrasse haute du bâtiment ou en combles et raccordés aux gaines verticales desservant les logements (pièces humides) et locaux spécifiques.

## 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 eau 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 ou PVC pression, calorifugées jusqu'aux pieds de colonnes montantes.

Colonnes montantes en acier ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide et locaux communs selon spécification.

### 5.6.4 *Branchements particuliers*

Néant

## 5.7 **ALIMENTATION EN GAZ**

Alimentation gaz prévu dans local chaufferie conforme à la réglementation Qualigaz. Le fournisseur d'énergie devra être voté lors de la première assemblée générale par les copropriétaires.

### 5.7.1 *Colonnes montantes*

Néant.

### 5.7.2 *Branchements et comptages particuliers*

Dans le local chaufferie collectif, réalisés 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 premier étage ou au sous-sol.

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 conformes aux prescriptions du fournisseur d'énergie.

### 5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Compteurs individuels et disjoncteurs abonnés suivant normes ERDF dans les entrées d'appartements dans la gaine technique logement.

## 5.9 SECURITE ET ALARMES

Des signaux d'alarmes techniques seront mis 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 des signaux seront reportés 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 noir ou béton désactivé ou balayé (selon projet). Bordures de délimitation en béton.

Localisation :

- Préciser selon projet

#### 6.1.2 Trottoirs

Néant.

#### 6.1.3 Parkings visiteurs

Néant.

### 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Accès au hall depuis la rue.

#### 6.2.2 Aires de repos

Sans objet.

#### 6.2.3 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 privés à rez de chaussée : dito 6.3.3.

#### 6.2.4 Engazonnement

Engazonnement dans les zones libres de plantations selon projet architecte.

#### 6.2.5 Arrosage :

Néant.

#### 6.2.6 Chemins de promenade

Néant.

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

Néant.

### **6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

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

*Entrées des immeubles*

Eclairage au droit du hall selon choix architecte.

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

*Eclairage des chemins d'accès.*

Eclairage de la voirie d'accès au hall et parkings de surface selon choix architecte.

### **6.5 CLOTURES**

#### *6.5.1 Sur rue*

Clôtures sur domaine public :

En limite du domaine public, clôture métallique type nylofor ou équivalent constituée d'un barreaudage en acier peint ou aluminium laqué en usine, hauteur et caractéristiques selon Permis de Construire.

#### *6.5.2 Avec les propriétés voisines*

Délimitation avec les propriétés mitoyennes constituée selon permis de construire.

### **6.6 RESEAUX DIVERS**

#### *6.6.1 Eau*

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

#### *6.6.2 Gaz*

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

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

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

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

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

#### *6.6.5 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.

#### *6.6.6 Epuration des eaux*

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

#### *6.6.7 Télécommunications*

Câble d'alimentation enterrée sous fourreau

#### *6.6.8 Drainage du terrain*

Néant.

#### *6.6.9 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.

### **6.7 SIGNALETIQUE**

Numérotation des places de parkings et des caves 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).