SCCV BAGNEUX VILLAGE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

21/10/2026

SOMMAIRE

NOTE GENERALE 6

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE 8

1.1 INFRASTRUCTURE 8

1.1.1 Fouilles 8

1.1.2 Fondations 8

1.2 MURS ET OSSATURE 8

1.2.1 Murs des sous-sols 8

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux) 8

1.2.3 Murs pignons 8

1.2.4 Murs mitoyens 8

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs) 9

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) 9

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs 9

1.3 PLANCHERS 9

1.3.1 Planchers sur étages courants 9

1.3.2 Planchers sous terrasses 9

1.3.3 Planchers sous toiture 9

1.3.4 Plancher sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulation et locaux divers chauffés 9

1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts 9

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION 9

1.4.1 Entre pièces principales 9

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service 10

1.5 ESCALIERS 10

1.5.1 Escaliers 10

1.5.2 Escaliers de secours 10

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION 10

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble 10

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble 10

1.6.3 Conduits d'air frais 10

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 10

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales 10

1.7.2 Chutes d'eau usées 10

1.7.3 Canalisations en sous-sol 11

1.7.4 Branchements aux égouts 11

1.8 TOITURES 11

1.8.1 Etanchéité et accessoires 11

1.8.2 Souche de cheminées, ventilations et conduits divers 11

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS....12
2.1 SOLS ET PLINTHES....12
2.1.1 Sol et plinthes des pièces principales....12
2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services....12
2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements....12
2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs....12
2.2 REVETEMENTS MURAUX....12
2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service....12
2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces....13
2.3 PLAFONDS (sauf peintures et teintures)....13
2.3.1 Plafonds des pièces intérieures....13
2.3.2 Plafonds des séchoirs a l'air libre....13
2.3.3 Plafonds des loggias....13
2.3.4 Sous face des balcons....13
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES....13
2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales....13
2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service....13
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE....13
2.5.1 Fermeture des pièces principales....13
2.5.2 Fermeture des pièces de service....13
2.6 MENUISERIES INTERIEURES....14
2.6.1 Huisseries et bâtis....14
2.6.2 Portes intérieures....14
2.6.3 Impostes en menuiseries et ouvrages divers....14
2.6.4 Portes palières....14
2.6.5 Portes de placards....14
2.6.6 Portes de locaux de rangement....14
2.6.7 Moulures et habillages....14
2.6.8 Escaliers....14
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS....14
2.7.1 Garde-corps, barres d'appui, main courante....14
2.7.2 Grille de protection des baies....15
2.7.3 Ouvrages divers....15
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TEINTURES....15
2.8.1 Peintures extérieures....15
2.8.1.1 Sur menuiseries :....15
Selon le choix de l’architecte....15
2.8.1.2 Sur fermetures et protections :....15
Selon le choix de l’architecte.....15
2.8.1.3 Sur serrurerie :....15
2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons :....15
2.8.2 Peintures intérieures....15
2.8.3 Papiers peints....16

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.…) 16
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS 16
2.9.1 Equipements ménagers 16
2.9.2 Offre OCEA 16
2.9.3 Equipements sanitaires et plomberie 16
2.9.4 Equipement électrique, téléphonique et télévision 17
2.9.5 Chauffage, cheminées, ventilations 20
2.9.5.1 Type d'installation : 20
2.9.5.2 Appareils d'émission de chaleur : 20
2.9.5.3 Conduits de fumée 21
2.9.5.4 Conduits et prises de ventilation 21
2.9.5.5 Conduits et prises d'air frais 21
2.9.6 Equipement intérieur des placards 21
2.9.7 Equipement de télécommunications 21
2.9.7.1 Radio T.V. Fibre optique : 21
2.9.7.2 Téléphone : 21
2.9.7.3 Commande d'ouverture de la porte principale extérieure : 21
2.9.8 Autres équipements 21
3 ANNEXES PRIVATIVES 22
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS 22
3.2 BOX ET PARKING COUVERTS 22
3.3 PARKINGS EXTERIEURS 22
3.4 JARDINS AU REZ DE CHAUSSEE ET TERRASSES ACCESSIBLES EN ETAGES 23
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES 24
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE 24
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE OU REZ DE JARDIN, COULOIRS et HALLS D'ETAGES 25
4.2.1 Sols 25
4.2.2 Murs 25
4.2.3 Plafonds 25
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL 26
4.4 CAGES D'ESCALIERS 26
4.5 LOCAUX COMMUNS 27
4.6 LOCAUX SOCIAUX 27
4.7 LOCAUX TECHNIQUES 27
4.7.2 Sous-Stations 28
4.7.3 Autres locaux techniques (selon plans) 28
4.8 CONCIERGERIE 28
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE 29
5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGE 29
5.2 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE 29
5.3 TELECOMMUNICATIONS 29
5.4 VENTILATION MECANIQUE 29

5.5 ALIMENTATION EN EAU 29
5.6 ALIMENTATION EN GAZ 29
5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE 30
5.8 SECURITE ET ALARMES 30
6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS 31
6.1 VOIRIE ET PARKING 31
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS 31
6.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR 31
6.4 CLOTURES 31
6.5 RESEAUX DIVERS 31
6.6 SIGNALETIQUE 32

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 RE 2020. Le bâtiment répondra également à la certification NF Habitat HQE.

Ces prescriptions sont sélectionnées dans l'objectif de tendre vers une performance énergétique du bâtiment, grâce à un choix approprié de l'énergie, à des installations économes en électricité, à un choix adapté des matériaux de construction et à 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 offertes dans cette notice ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La présente notice descriptive sommaire a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types des matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.

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.

Les références et prestations décrites dans la présente notice sont susceptibles d'être ajustées si certaines d'entre elles s'avèrent incompatibles avec l'atteinte des exigences réglementaires de la RE 2020.

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 niveau 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 assuré que les accès et les dimensions prévus lui permettent d'y stationner les véhicules automobiles qu'il utilise.

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.

Dans le cadre d'une démarche environnementale favorisant l'économie circulaire, certains ouvrages intégreront des matériaux issus du réemploi, notamment des panneaux de bois et éléments en pierre, sélectionnés, contrôlés et remis en œuvre conformément aux exigences techniques et réglementaires en vigueur.

A défaut de disponibilité, ces matériaux seront remplacés par des matériaux neufs de caractéristiques et performances équivalentes.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

L'opération de construction de l'ensemble immobilier est située aux 23-25 rue Salvador Allende et 2-4 rue de Fontenay, sur la commune de Bagneux. Le projet prévoit la réalisation de quatre bâtiments reposant sur deux niveaux de sous-sol.

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 procédé, 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, incluant la mise en œuvre de pieux.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs des sous-sols

Murs périphériques : Réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings. Murs de refend : 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 ou en briques pleines ou creuses. Selon leur localisation dans le projet, ils reçoivent les revêtements suivants : béton lasuré, enduit minéral ou monocouche, revêtement en zinc, parement en pierre et/ou en briquettes, ainsi que des bardages métalliques et/ou bois selon le projet et les plans de l'architecte. 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, d'épaisseur variable selon leur localisation, définie par les bureaux d'études et la réglementation en vigueur. Lorsqu'ils ne sont pas masqués par un mur mitoyen, ils sont revêtus d'un enduit minéral, d'un revêtement en zinc, d'un enduit monocouche, de pierre et/ou de briquette de parement, avec des coloris au 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, d'épaisseur conforme aux différentes réglementations en vigueur.

Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois, selon la réglementation, par un complexe comprenant un matériau isolant si nécessaire et un parement en plaques de plâtre.

Entre deux locaux privatifs : murs réalisés en béton armé, d'épaisseur conforme à la réglementation acoustique en vigueur.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)

Murs réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, d'épaisseur conforme aux différentes réglementations en vigueur.

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

Idem article 1.2.5.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Murs réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings ou en cloison de plâtre, d'épaisseur conforme aux différentes réglementations en vigueur.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étages courants

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

1.3.2 Planchers sous terrasses

Dalle pleine en béton armé, selon le projet de l'architecte. Faux plafond éventuel en plaques de plâtre.

1.3.3 Planchers sous toiture

Dalle pleine en béton armé, selon le projet de l'architecte. Faux plafond éventuel en plaques de plâtre.

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

Dalle pleine en béton armé, pouvant être complétée par un flocage ou un isolant conforme à la réglementation incendie.

1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Idem article 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 PLACOSTYL de 72 mm ou équivalent.

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.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escaliers collectifs, de type hélicoïdal (tournant simple ou double) ou à volée droite, selon les plans de l'architecte, réalisés en béton armé (préfabriqué ou coulé en place) ou en structure métallique, selon les plans de l'architecte.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Évacuation de l'air vicié par ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques, communs, par l'intermédiaire de conduits verticaux ou horizontaux disposés dans les gaines techniques des logements ou des parties communes.

1.6.3 Conduits d'air frais

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

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Evacuation des eaux des terrasses inaccessibles et accessibles ainsi que des balcons, selon le cas, par barbacanes ou par chutes en zinc ou en PVC, situées à l'intérieur des logements ou en façade en zinc ou en PVC à l'extérieur, raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du 1er 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 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 fonte ou en PVC, de diamètre selon calculs et hauteur des réseaux, 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

La toiture sera réalisée soit sur une charpente en structure bois avec une couverture en tuiles plates en terre cuite et accessoires et/ou en zinc, soit sous forme de toiture-terrasse, conformément aux plans de l'architecte. Les teintes et dimensions seront définies selon les plans de l'architecte et les exigences du permis de construire.

1.8.1 Etanchéité et accessoires

- Terrasses accessibles privatives des logements en étage : étanchéité par bitume élastomère ou résine et protection par dalles en béton ou dalle bois avec finition décorative au choix de l'architecte, posées sur plots plastiques.

- Terrasses inaccessibles en toiture : étanchéité par bitume élastomère ou résine et protection par lit de gravillons ou revêtement végétalisé selon le projet de l'architecte.

- Terrasses et jardins sur sous-sol : étanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou résine ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre de jardin formant couche filtrante au droit des parties recevant de la terre végétale.

1.8.2 Souche de cheminées, ventilations et conduits divers

En harmonie avec le bâtiment.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

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

2.1.1 Sol et plinthes des pièces principales

Localisation : pièces sèches (séjours, chambres et dressing, y compris les placards attenants).

Revêtement en parquet contrecollé de largeur minimale de 90 mm, de chez CFP ou IMMO PARQUET ou équivalent. Plinthes en médium de 7 cm. Choix parmi les harmonies proposées par la SCCV BAGNEUX VILLAGE.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services

Localisation : cuisine, salles de bains, salles d'eau et WC isolés.

Revêtement de sol en carrelage en grès émaillé 45 x 45 cm, de marque NEWKER ou SALONI ou équivalent. Choix parmi les harmonies proposées par la SCCV BAGNEUX VILLAGE, compris plinthes en carrelage assorties.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Localisation : pièces sèches (entrées et dégagements, y compris les placards attenants).

Revêtement en parquet contrecollé de largeur minimale de 90 mm, de chez CFP ou IMMO PARQUET ou équivalent. Plinthes en médium de 7 cm. Choix parmi les harmonies proposées par la SCCV BAGNEUX VILLAGE.

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Localisation : balcons.

Dalles béton sur plots ou platelage bois 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 25 x 50 cm de la marque NEWKER ou SALONI ou équivalent. Pose toute hauteur sur les murs au droit de la baignoire (y compris tablier) et des bacs à douche. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par la SCCV BAGNEUX VILLAGE.

Localisation WC : les murs seront revêtus d'une peinture blanche, finition satinée.

Si lave-mains dans le WC : prévoir une rangée de faïence au droit du lave-mains en format 25 x 50 cm, marque NEWKER, SALONI ou équivalent

Localisation Cuisine : si évier (en option) : faïence blanche 20 x 20 cm, des établissements NEWKER ou 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 teintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton ragréée avec un enduit de surfaçage. Mise en place, localement et selon les dispositions techniques, de faux plafonds ou soffites suspendus en plaques de plâtre.

2.3.2 Plafonds des séchoirs a l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Béton armé ragréé avant mise en peinture, selon les choix de l'architecte.

2.3.4 Sous face des balcons

Béton armé ragréé avant mise en peinture, selon les choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries en bois, selon le projet de l'architecte, avec coloris définis par celui-ci. Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage à isolation thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation thermique et acoustique en vigueur.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem article 2.4.1.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Fermeture des pièces principales

Selon les façades de l'architecte, les occultations sont de trois types :

• Stores BSO sur les façades en enduit et en briques, selon les plans de l'architecte, sur les rues de Fontenay et Salvador Allende.

• Volets persiennes métalliques ou volets roulants électriques, selon les plans de l'architecte, sur le bâtiment A et D.

• Pour les autres baies : volets roulants électriques en aluminium ou en PVC à commande filaire connectée.

2.5.2 Fermeture des pièces de service

Selon les façades de l'Architecte : idem article 2.5.1 ci-dessus.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois ou en métal.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes intérieures de distribution seront à recouvrement, à âme alvéolaire, laquées blanches en usine. La condamnation des portes de salles de bains, salles d'eau et WC se fera par bouton et système de déverrouillage par l'intérieur. La condamnation des portes de chambres se fera par clé.

Les poignées des portes palières et de distribution seront de type MUZE de la société VACHETTE ou de type TOKYO de chez HOPPE ou équivalent, et seront posées sur plaque.

2.6.3 Impostes en menuiseries et ouvrages divers

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que le cloisonnement.

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

2.6.4 Portes palières

Les portes palières seront constituées d'un bloc-porte anti-effraction BP1 à âme blindée de type Isoblinde 39 de la société MALERBA ou équivalent. Les blocs-portes seront équipés d'une serrure 3 points A2P1*. Il sera fourni de 2 à 4 clés sur organigramme aux résidents, selon la typologie.

2.6.5 Portes de placards

Les façades des placards seront constituées de panneaux en mélaminé blanc coulissants ou pivotants, selon les dimensions, d'épaisseur 10 mm, de type KENDOORS de la société SOGAL ou équivalent. Les équipements intérieurs ne sont pas prévus. (Possibilité de choisir des aménagements selon la longueur des placards en option.)

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Idem article 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 en aluminium ou en acier thermolaqué ou maçonnés. Couleurs et localisation selon le choix de l'architecte.

Pour les balcons, terrasses, suivant les plans de façade de l'architecte : séparatifs de balcons ou de terrasses.

Pour les terrasses ou balcons contigus aux étages, suivant les plans de l'architecte, la séparation sera assurée par des écrans séparatifs en panneaux de verre sur cadre métallique.

Au rez-de-chaussée, les terrasses seront séparées par des dispositifs en bois, en serrurerie ou par des panneaux de verre sur cadre métallique, suivant les plans du paysagiste et de l'architecte.

Serrurerie des garde-corps : serrurerie laquée en usine ou peinture glycérophtalique 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.

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TEINTURES

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur menuiseries :

Selon le choix de l'architecte

2.8.1.2 Sur fermetures et protections :

Selon le choix de l'architecte.

2.8.1.3 Sur serrurerie :

Serrurerie laquée en usine ou peinture glycéro 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 :

Couleur selon le choix de l'architecte.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries :

Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris selon l'architecte. Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

2.8.2.2 Sur murs :

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

2.8.2.3 Sur plafonds :

Plafonds des pièces sèches et 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 : penture aspect satiné.

2.8.3 Papiers peints

Sur murs et plafonds : Néant.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.…)

Sur murs et plafonds : Néant.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

Bloc évier, robinetterie (en option) : un évier en inox ou en matériau de synthèse, selon le plan de l'architecte, avec un égouttoir. Robinetterie mitigeur PORCHER série OLYOS ou HANSGROHE série LOGIS ou équivalent.

2.9.2 Offre OCEA

Les compteurs individuels d'eau froide et d'eau chaude seront posés par la société OCEA ou équivalent avant la 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 à la charge de l'acquéreur après la livraison.

2.9.3 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.3.1 Distribution d'eau froide et comptage :

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou multicouche ou PVC pression disposée dans les gaines techniques palières avec un compteur individuel eau froide (cf. 2.9.2)

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

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

2.9.3.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage :

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou multicouche disposée dans les gaines techniques intérieures des logements, avec un compteur individuel eau chaude. (cf. 2.9.2)

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

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

2.9.3.3 Production et distribution d'eau chaude collective :

L'eau chaude sanitaire est produite par le réseau de chauffage urbain sous réserve d'éventuelles modifications liées aux contraintes techniques ou réglementaires.

2.9.3.4 Évacuations :

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

2.9.3.5 Distribution du Gaz :

Néant

2.9.3.6 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.

2.9.3.7 Appareils sanitaires et robinetterie (nota : tous les appareils sanitaires sont de couleur blanche) :

- **WC :**
  Cuvette céramique suspendue des établissements PORCHER série ULYSSE ou RENOVA des établissements GEBERIT ou gamme VERSEAU de la Marque ALTERNA ou Équivalent, avec réservoir à mécanisme à bouton poussoir économiseur d'eau et abattant double blanc adapté à l'appareil.
- **Baignoire :**
  Type Contesa de la société ROCA ou équivalent, dimensions selon plans. La robinetterie sera constituée d'un mitigeur avec douchette et barre de douche de type Olyos de la société PORCHER ou Eurosmart de la société GROHE ou équivalent.
- **Receveurs de douche :**
  - Sans ressaut, receveur de marque GEBERIT série RENOVA ou PORCHER série OKYRIS ou équivalent.
  - Sur pied ou encastré avec ressaut : receveur de marque PORCHER série ULYSSE ou GEBERIT série RENOVA ou équivalent. (Pose surélevée en cas de nécessité pour passage des canalisations d'évacuations jusqu'à la gaine technique).
    - Robinetterie : constituée d'un mitigeur de type Eurosmart de la société GROHE ou Olyos de la société PORCHER ou Logis de la société HANSGROHE ou équivalent compris douchette et barre de douche.
- **Meubles vasques :** dans les salles d'eau et salles de bains, les meubles vasques seront équipés d'un miroir surmonté d'un bandeau lumineux. Les meubles comporteront deux tiroirs, modèle ULYSSE de la société PORCHER ou modèle PETRA de la société RIVIERA BAGNO ou équivalent.
- **Robinets de Puisage Extérieurs :** Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade. *Localisation :* pour l'arrosage extérieur des jardins privatifs en rez-de-chaussée, ainsi que pour les terrasses, balcons et loggias de plus de 9 m² en étage.

2.9.4 Equipement électrique, téléphonique et télévision

2.9.4.1 Type d'installation :

L'installation et les équipements électriques seront réalisés conformément à la norme NF C 15 – 100, amendement 5 (Cf « Annexe 1 – Equipement électrique logement »).
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 (DCL). L'appareillage est de la série DOOXIE des établissements LEGRAND ou équivalent.

2.9.4.2 Puissances desservies, à titre indicatif, selon la norme NF C 14-100

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

2.9.4.3 Equipement de chaque pièce :

- **Séjour**
  - Éclairage :

  1 Point d'éclairage avec DCL au plafond, commandé par un interrupteur ou un va-et-vient
  - Prises de courant non spécialisées

  (disjoncteur 16A) :

  5 prises réparties en périphérie dont une à proximité de l'interrupteur (PMR)

  2 prises supplémentaires disposées à côté des prises de communication

  1 Prise supplémentaire par tranche de 4m² au-delà de 20 m², jusqu'à 28 m²
  - Communication

  2 prises RJ45 côte à côte
  - Pour les logements ne comportant pas d'entrée, un kit de démarrage connecté DOOXIE, LEGRAND with NETATMO avec une PC connectée.

- **Cuisine (sauf kitchenette)**
  - Éclairage

  1 point d'éclairage commandé avec DCL en plafond

1 point d'éclairage commandé avec DCL en applique

- Prises de courant non spécialisées
(disjoncteur 16A) 6 prises dont :
  - 4 sur plan de travail
  - 1 prise à proximité de l'interrupteur (PMR)
  - 1 prise située en partie basse pour le réfrigérateur
- Cuisinière ou plaque de cuisson seule
  1 Sortie de câble sur circuit spécialisé avec disjoncteur 32 A
  1 prise avec disjoncteur 16 A pour hotte (h=1,80 m)
- Lave-vaisselle, lave-linge et four
électrique (selon plan) 3 prises sur circuit
spécialisé avec disjoncteur 20 A

➢ **Kitchenette des Studios (selon plan) :**

- 1 Boîte de raccordement 2x32 A+T pour appareils de cuisson
- 2 Prises en partie basse
- 3 Prises en hauteur dont une groupée avec l'interrupteur
- 1 prise 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)

➢ **Chambres et Bureau**

- Éclairage
  1 point d'éclairage commandé avec DCL, en plafond. Dans la chambre principale (ou PMR), le point d'éclairage sera commandé par un interrupteur
- Prises de courant non spécialisées
(disjoncteur 16A)
  3 prises réparties en périphérie + 1 prise à proximité de l'interrupteur pour la chambre accessible (PMR)
- Communication
  1 prise RJ45

➢ **Salle de bain / Salle d'eau**

- Éclairage
  1 point d'éclairage commandé équipé DCL au plafond (hors volume)
  1 point d'éclairage commandé en applique pour alimentation du bandeau lumineux
- Prises de courant non spécialisées
(disjoncteur 16A)
  1 prise (hors volume)

1 prise à proximité de l'interrupteur (hors volume) pour la SDB ou la SDE accessible (PMR)

- **WC**
  - Éclairage
    1 point d'éclairage commandé équipé DCL au plafond
  - Prises de courant non spécialisées
    1 prise à proximité de l'interrupteur pour le WC accessible (PMR)

- **Entrée / Dégagement**
  - Éclairage
    1 point d'éclairage commandé équipé DCL au plafond ou en applique
  - Prises de courant non spécialisées
    1 Prise en périphérie si surface > 4m²
  - Un kit de démarrage connecté DOOXIE, LEGRAND with NETATMO avec une PC connectée.

- **Autre**
  1 Détecteur avertisseur autonome de fumée de type optique, ou équivalent

  N.B. Le détecteur avertisseur autonome de fumée de type optique constitue un équipement de sécurité dissociable fonctionnant sur piles. Au terme de l'article L 129-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, « L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement ».

- **Terrasses et jardins :**
  PC étanche et applique lumineuse sur chaque terrasse en rez-de-chaussée, ainsi que sur les terrasses, balcons et loggias privatifs en étage de plus de 9 m².

2.9.4.4 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.

2.9.5 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.5.1 Type d'installation :

Le chauffage sera assuré par le réseau de chauffage urbain, sous réserve d'éventuelles modifications liées aux contraintes techniques ou réglementaires. Une sous-station, implantée en sous-sol, assurera l'échange thermique et la distribution de l'énergie vers les logements.

2.9.5.2 Appareils d'émission de chaleur :

Radiateurs à eau chaude en acier thermolaqué "CLASSIC EASY M" de chez HM ou "SAMBA classique" de chez CHAPPEE ou équivalent dans les pièces principales.

Sèche-serviettes à eau chaude, suivant étude thermique “ODA PREM’S” de chez ACOVA ou équivalent dans les salles de bains et salles d’eau.

2.9.5.3 Conduits de fumée

Néant

2.9.5.4 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 situées dans les pièces humides (Cuisine, WC, salles de bains et salles d’eau) à tirette.

2.9.5.5 Conduits et prises d’air frais

Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux, selon étude thermique. Apport d’air frais par les entrées d’air situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant, ou dans le voile de façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.

2.9.6 Equipement intérieur des placards

Placards et pièces de rangement : Néant.

2.9.7 Equipement de télécommunications

2.9.7.1 Radio T.V. Fibre optique :

Nombre et implantation des prises selon l’article 2.9.4.

Réseau fibre présent sur la commune (selon disponibilité dans la commune à la date d’obtention du permis de construire).

2.9.7.2 Téléphone :

Nombre et implantation des prises selon l’article 2.9.4.

Raccordement sur le réseau fibre de l’opérateur présent sur la commune (Selon disponibilité dans la commune à la date d’obtention du permis de construire).

2.9.7.3 Commande d’ouverture de la porte principale extérieure :

Système de visiophonie connectée 4G de type URMET ou FERMAX ou équivalent permettant l’ouverture de la gâche électrique desservant l’immeuble via téléphone fixe ou mobile ou tablette. C’est une solution de contrôle d’accès sans combinés dans les appartements. (Visiophone physique disponible en option).

2.9.8 Autres équipements

Néant.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

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

Le sol sera peint dans les circulations et dans les caves.

Murs des circulations des caves en finition peinture.

Aucun équipement électrique ne sera prévu.

Les portes seront constituées de blocs-portes, finition peinte.

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 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.

3.2.5 Equipement électrique :

Néant pour les emplacements privatifs.

L'éclairage du parking se fera par des appliques en plafond ou tubes LED, 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 privative sont réalisés sur dalle en béton ou sur terre-plein. Ils comprennent, selon le plan de vente, des zones de terrasse et des zones traitées en jardin.

Composition des zones traitées en terrasse : dalles en bois ou en béton ou pavé béton.

Composition des zones traitées en jardin : matériaux filtrants et drainants (pour les parties sur dalle étanchée), terre végétale et pelouse en rouleau sur toute la surface traitée en jardin. Délimitation entre jardins, selon le plan de l'architecte.

Pour les logements en étage : terrasses privatives sur étanchéité (au-dessus d'autres locaux). Dalles sur plots en béton ou en bois selon 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.

- **Sol :** selon le projet de décoration de l'architecte, revêtement en carrelage. Tapis dans cadre métallique.
- **Parois :** elles sont traitées selon le projet de décoration de l'architecte associant miroirs, peinture décorative ou habillage, revêtement stratifié décor bois ou carrelage ou autres matériaux décoratifs selon le projet de décoration.
- **Plafonds :** faux plafonds en plaques de plâtre avec spots incorporés ou appliques murales selon le plan de décoration de l'architecte.
- **Portes d'accès et système de fermeture :**

  - *Portes d'accès au cœur d'îlot (rue Salvador Allende et rue Fontenay) :* Portails en serrurerie et/ou en bois selon projet de l'architecte. Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques commandée par platine visiophone 4G, un digicode et un lecteur de badge VIGIK.
  - *Porte extérieure hall Bâtiment D :* Ensemble de menuiserie métallique ou en bois, vitré en glace claire de sécurité feuilletée selon projet de l'architecte. Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques commandée par platine visiophone 4G, un digicode et un lecteur de badge VIGIK.
  - *Porte intérieure du hall D :* Ensemble de menuiserie métallique ou en bois, vitré en glace claire de sécurité feuilletée selon projet de l'architecte. Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques contrôlée par un digicode et un lecteur de badge VIGIK.
  - *Porte extérieure et intérieure du hall C :* Ensemble de menuiserie métallique ou en bois, vitré en glace claire de sécurité feuilletée selon projet de l'architecte. Fermeture par serrure à ventouses électromagnétiques contrôlée par un digicode et un lecteur de badge VIGIK.
  - *Portes d'accès au sas des escaliers des étages du bâtiment A :* portail en serrurerie selon projet de l'architecte. Fermeture assurée par ventouses électromagnétiques, commandées par un digicode et un 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.

- **Boîtes aux lettres :** dans le sas, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de La Poste, façade selon le plan de décoration de l'architecte. Ouverture des boîtes individuelles par deux clés plates. Une ou plusieurs boîtes à colis dans les halls d'entrée selon plans architecte.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE OU REZ DE JARDIN, COULOIRS et HALLS D'ETAGES

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.

Il est précisé que le bâtiment A ne disposera pas de hall.

4.2.1 Sols

En étages moquette des Ets BALSAN ou équivalent suivant le projet de décoration de l'architecte.

Au rez-de-chaussée, moquette des Ets BALSAN ou des Ets INFINI COLORS ou équivalent ou carrelage à l'identique de celui du sol des halls suivant projet de décoration de l'architecte.

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

Selon projet de décoration de l'architecte

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 selon le choix de l'architecte. 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

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 antipanique suivant emplacement. Serrure de sûreté fonctionnant sur organigramme sur la première porte d'accès aux parkings.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

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

4.4.1 Sols

En superstructure, sol des paliers et des escaliers (marches, contremarches) en béton surfacé : Finition par peinture anti-poussière.

En infrastructure, Les sols seront revêtus d'une peinture à base de résine époxy à tous les niveaux.

4.4.2 Murs

En superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'une peinture ou d'un enduit projeté de type Bagar décor de la société BEISSIER, ou équivalent

En infrastructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'une peinture. Les plafonds seront en béton brut ou revêtu d'une isolation, conformément aux prescriptions de l'étude thermique

4.4.3 Plafonds

Plafond des paliers et sous face des escaliers en béton armé surfacé : Finition dito 4.4.2.

4.4.4 Mains courantes, garde-corps

Mains courantes tubulaires sur cavaliers : finition peinture

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

4.4.5 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).

4.4.6 Eclairage

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant localisation. Eclairage par hublots ou tube LED Commande par détecteur de présence. Blocs de secours autonomes selon réglementation.

4.5 LOCAUX COMMUNS

Local vélos – voitures d'enfants : sera revêtu de peinture au sol et aux murs. Le plafond sera peint ou revêtu d'une isolation selon les prescriptions du bureau d'études thermiques.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Le local « Ordures ménagères » sera revêtu de carrelage au sol et au mus à hauteur 1.40 m. Le plafond sera brut ou revêtu d'une isolation suivant les prescriptions du bureau d'études thermique. L'éclairage se fera par des appliques ou plafonniers.

Equipement électrique : Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation. Eclairage par plafonniers type hublot ou tube LED 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.

4.7.2 Sous-Stations

Murs : finition béton brut

Plafonds : béton brut ou isolant

Eclairage par hublot ou tubes LED commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence Sol : béton brut ou résine

4.7.3 Autres locaux techniques (selon plans)

Murs, plafonds, sol : finition béton brut

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

4.8 CONCIERGERIE

Sans objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGE

Il desservira l'ensemble des niveaux, sauf le bâtiment A qui ne comportera pas d'ascenseur.

• Les portes seront peintes, hormis celle du rez-de-chaussée qui sera en inox.
• La cabine recevra un revêtement stratifié ou inox aux murs, un revêtement de sol identique à celui du hall d'entrée et bénéficiera d'un miroir.
• Une liaison phonique sera établie entre la cabine et la société de maintenance.
• Pour sécuriser l'accès depuis le sous-sol vers les étages et des étages vers le sous-sol, un système VIGIK sera prévu dans la cabine et sur le palier du sous-sol.

5.2 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par le réseau de chauffage urbain, sous réserve d'éventuelles modifications liées aux contraintes techniques ou réglementaires.

Les compteurs individuels d'eau chaude seront posés par la société OCEA ou équivalent avant la 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 à la charge de l'acquéreur après la livraison.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

Téléphone ou fibre optique : distribution dans fourreaux et sur chemins de câbles en sous-sol depuis le domaine public, et distribution verticale dans les gaines palières en liaison avec chaque logement.

Antenne TV - FM : raccordement sur le réseau câblé ou le réseau fibre (selon disponibilité dans la commune à la date de délivrance de l'autorisation de construire).

5.4 VENTILATION MECANIQUE

Des extracteurs, collectifs ou individuels selon les études, seront disposés en terrasse haute du bâtiment ou en combles, et raccordés aux gaines verticales desservant les logements (pièces humides) ainsi que les locaux spécifiques.

5.5 ALIMENTATION EN EAU

Comptages généraux : compteur de la compagnie distributrice concessionnaire de la commune, situé en limite de propriété ou dans le local eau située en sous-sol.

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

5.6 ALIMENTATION EN GAZ

Néant.

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Comptage des services généraux : armoires de comptage situées au rez-de-chaussée, au premier étage ou au sous-sol.

Colonnes montantes : en gaine palière, conformes aux prescriptions du fournisseur d'énergie.

Branchements et comptages particuliers : compteurs individuels et disjoncteurs abonnés, selon les normes ENEDIS, dans les entrées d'appartements, en gaine technique logement.

5.8 SECURITE ET ALARMES

Des signaux d'alarmes techniques seront mis en place pour tout défaut concernant les ascenseurs, la porte de parking, les pompes de relevage et la VMC des logements. L'ensemble des signaux sera reporté sur un tableau d'alarme général.

Des caméras de surveillance seront mises en place : une caméra dans le hall du bâtiment ainsi qu'une caméra à l'entrée du parking. Enregistrement des images 24h/24 sur disque dur sur 7 jours.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

- **Voirie d'accès :** chaussée en enrobé noir ou béton désactivé ou balayé (selon projet). Bordures de délimitation en béton.
- **Trottoirs :** néant.
- **Parkings visiteurs :** néant.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

- **Chemin d'accès aux entrées :** l'accès aux bâtiments A, B et C se fait par l'allée, accessible depuis la rue Salvador Allende ou par le porche donnant sur la rue Fontenay.
- **Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :** sur les jardins communs en rez-de-chaussée, sur dalle étanchée et en pleine terre, apport de terre végétale et plantation de plantes vivaces et arbustes, selon les obligations du permis de construire ou le projet paysager de l'architecte.

6.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Positionnement et nature des équipements selon les plans et le descriptif de l'architecte. L'allumage et l'extinction sont asservis à une cellule de détection de luminosité.

6.4 CLOTURES

- **Sur rue :** clôtures sur domaine public selon les plans de l'architecte.
- **Avec les propriétés voisines :** délimitation avec les propriétés mitoyennes constituée selon le permis de construire.

6.5 RESEAUX DIVERS

- **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.
- **Gaz :** néant.
- **Électricité** : Poste transfo
- **Poste d'incendie, extincteurs :** extincteur selon la réglementation incendie, bac à sable et seau à fond rond.
- **Égouts :** Rejet par des réseaux séparés 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.
- **Épuration des eaux :** fosse à hydrocarbures pour décantation des eaux du parking. Pompe de relevage à l'égout, raccordée sur alarme.
- **Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux :** Rejet des Eaux Pluviales : Selon les prescriptions du permis de

construire et calcul du bureau d'études : Les eaux pluviales peuvent transiter par des ouvrages de rétention des eaux pluviales extérieurs et ou enterrés.

6.6 SIGNALETIQUE

Numérotation des places de parkings et des caves au pochoir.

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

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