



MAITRE D'OUVRAGE

S.C.C.V. ORMESSON ESSENCIA
50 avenue de la République
94550 CHEVILLY-LARUE

MAITRE D'ŒUVRE

STUDIO BELEM
2 rue Vicq d'Azir
75010 PARIS

Construction de 36 logements en accession

ZAC Plaine des Cantoux – LOT A

94490 ORMESSON-SUR-MARNE

NOTICE DESCRIPTIVE

Du 15/09/2025

VEFA

Conformément à l'arrêté du 10 Mai 1968

PREAMBULE

La présente opération est située sur la commune d'Ormesson-sur-Marne (94). Le programme comprend la réalisation de 82 logements au total dont 36 logements en accession à la propriété et 46 logements locatifs sociaux et, de 93 places de stationnement en sous-sol.

La hauteur sous plafond est d'environ 2,50 m pour tous les étages du RDC à l'attique, sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer pour des prestations équivalentes dans le cas d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'Entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc. ...) et plus généralement si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

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

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options. Les matériaux naturels tels que les carrelages peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

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

Les teintes, coloris et finitions des façades et des ouvrages des parties communes seront définies par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

L'opération répondra aux réglementations en vigueur et entre autres :

Réglementation thermique :

- RE 2020 seuil 2025

Isolation acoustique :

- RA 2000.
- Respect du classement acoustique de façade.

Réglementation concernant les personnes handicapées physiques :

- Conforme à la réglementation en vigueur.

Réglementation concernant l'incendie :

- Conforme à la réglementation en vigueur.

Installations et équipements électriques :

- Conforme aux prescriptions de la NFC 15.100

Normes Parking

- Conforme à la norme NFP 91.120

Normes Ascenseurs

- Respect du DTU 75.1 et de ses annexes.

Certification Environnementale en cours

- NF Habitat HQE niveau excellent

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

SOMMAIRE

1.	<u>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</u> ..	5
2.	<u>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	<u>911</u>
3.	<u>ANNEXES PRIVATIVES</u>	<u>1823</u>
4.	<u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u>	<u>1927</u>
5.	<u>EQUIPEMENTS GENERAUX</u>	<u>2635</u>
6.	<u>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS</u>	<u>2839</u>

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

Terrassements en pleine masse pour création de 1 niveau de sous-sol.
Fouilles en rigoles, tranchées et en trou pour semelles de fondations et réseaux enterrés.
Terrassements complémentaires pour l'ensemble du bâtiment.
Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé par semelles filantes ou isolées, par puits courts, par pieux, etc. ... suivant les cas, en fonction des résultats de l'étude de sols et avis du Bureau de Contrôle.

1.2 Murs et ossatures

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Voiles en béton armé. Epaisseur selon calculs. Protection d'étanchéité selon nécessité technique et rapport géotechnique.

1.2.1.2 Murs de refends

Structure béton armé ou maçonnerie porteuse selon les cas. Epaisseur selon calculs.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Le mur sera constitué de :

- **Structure** : Voile béton armé de 16 cm minimum .
- **Isolation thermique** : doublage intérieur en complexe isolant et parement plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent (nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire)
- **Revêtements de façades** (selon les exigences du permis de construire) :
 - Les façades seront revêtues en partie d'un enduit de parement et d'un revêtement en brique de parement, coloris selon plans architecte conformément aux exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.
 - Encadrements de baies selon plans architecte
 - Appuis en béton gris au droit des fenêtres, les appuis étant, dans ce cas, protégés par des bavettes en aluminium thermolaqué. Seuils en béton au droit des portes fenêtres.

1.2.3 Murs pignons

Le mur sera constitué de :

- **Structure** : Voile béton armé de 16 cm.
- **Isolation thermique** : doublage intérieur en complexe isolant et parement plaque de plâtre, type Placomur ou équivalent (nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire).
- **Revêtements de façades** :
 - Les façades seront revêtues en partie d'un enduit de parement et d'un revêtement en brique de parement, coloris selon plans architecte conformément aux exigences du

Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

- Encadrements de baies selon plans architecte
- Appuis en béton gris au droit des fenêtres, les appuis étant, dans ce cas, protégés par des bavettes en aluminium thermolaqué. Seuils en béton au droit des portes fenêtres.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggia – séchoirs)

Maçonnerie ou béton armé avec parement dito façade ou peinture.

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

Maçonnerie porteuse ou béton armé suivant étude de structure. Epaisseur suivant calculs. Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs d'appartements

- Entre appartements contigus :
Maçonnerie porteuse ou béton armé. Epaisseur 18 cm mini. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations structures et acoustiques en vigueur.

- Entre appartements et autres locaux (escaliers, ascenseur, circulations, hall et locaux divers) :

Maçonnerie porteuse ou béton armé. Epaisseur suivant calculs (18 cm minimum).

Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermique, structure et acoustique en vigueur.

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers sur étage courant

Planchers béton armé, épaisseur 20 cm ou plus selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

1.3.2 Planchers sous terrasses

Planchers béton armé épaisseur selon étude de structure, réglementations thermique et acoustique.

Isolation thermique compatible pour recevoir l'étanchéité. Epaisseur suivant niveau d'isolation thermique réglementaire.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique. Isolant en sous face de dalle, selon nécessité suivant étude thermique.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementations incendie, thermique et acoustique.

Selon nécessité technique, mise en œuvre d'un isolant en sous face de dalle ou d'un isolant thermique sous chape acoustique.

1.3.5 Chapes

Sans objet

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons sèches type Placopan de chez Placoplâtre ou équivalent, de 50 mm d'épaisseur. ou partiellement de type Placostil d'épaisseur 70 mm, selon localisation.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité. Traitement hydrofuge des cloisons suivant nécessité réglementaire.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers

Escaliers communs : En béton armé préfabriqué ou coulé en place.

Escaliers intérieurs des logements : escalier en bois avec contremarche

1.5.2 Escaliers de secours

En béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de fumées des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation des logements : Conduits en acier galvanisé prévus dans les gaines techniques.

Ventilation des parkings : conduit en béton doublé d'un isolant (selon nécessité technique), épaisseur suivant étude thermique, acoustique et réglementation incendie.

1.6.3 Conduits d'air frais

Conduits conformes à la réglementation pour arrivée d'air frais aux locaux à ventiler (locaux poubelles, vélos/2 roues, parking,..), selon nécessité technique.

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes et descentes d'eaux pluviales

Pour les descentes traversant des volumes habitables : conduits verticaux d'évacuation en PVC encoignés dans les gaines techniques.

Pour les descentes extérieures : chutes verticales d'eaux pluviales en PVC, zinc ou acier galvanisé, suivant PC.

1.7.2 Chutes des eaux usées et eaux vannes

Tuyaux en PVC prolongés en toiture pour ventilation réglementaire.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Tuyaux en PVC M1 dans l'ensemble du sous-sol.

Protection des canalisations verticales exposées aux chocs jusqu'à une hauteur d'un mètre.

1.7.4 Branchement aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux attentes du réseau public en limite de propriété au moyen d'une station de relevage selon nécessité technique.

1.8 Toitures

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente en bois de type industrielle ou traditionnelle, selon spécificité technique du projet.

Couverture réalisée en bac acier conformément au Permis de Construire.

1.8.2 Etanchéité et accessoire

- Terrasse accessible et terrasse commune : étanchéité élastomère sur isolation destinée à recevoir une protection par ou dalles sur plots type Estampe des Etablissements Monvoisin ou platelage bois ou équivalent, suivant plans architectes.
- Terrasse inaccessible : étanchéité élastomère sur isolation autoprotégée ou destinée à recevoir une protection par gravillons ou par végétalisation de type Toundra de chez Sopranature, suivant plans architectes.
- Débords de sous-sol : étanchéité élastomère sur la dalle haute du sous-sol, destinée à recevoir de la terre végétale ou, dans les zones de terrasses privatives, des dalles béton gravillonnées, dimensions 40x40 ou 50x50 ou dalles sur plots type Estampe des Etablissements Monvoisin ou platelage bois ou équivalent, suivant plans architectes.

1.8.3 Souches et cheminées, ventilation

- Ouvrages en béton armé ou maçonnerie
- Trainasse de VMC en tôle galvanisée
- Ventilation de chutes en PVC

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Séjour, pièces ouvertes sur le séjour, chambres et placards attenants :

Pose d'un revêtement de sol stratifié en pose flottante fini usine des établissements Berry Alloc référence Loft ou Riviera Pro ou équivalent. Coloris au choix de l'Acquéreur parmi 5 dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes en sapin de 7cm de hauteur au pourtour des pièces – finition peinture blanche.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Cuisine fermée

Sans objet

Salle de bains, salle d'eau, W-C

Carrelage grès émaillé en 31*31 de chez SALONI ou équivalent, pose collée, avec plinthes assorties (choix parmi 5 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage), U3P3 sur chape isophonique.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées, dégagements

Dito 2.1.1.

2.1.4 Sols des balcons, loggias non étanchés

Dalle béton brut finement lissée.

2.2 Revêtements muraux (autres que enduits, peinture, papiers peints)

2.2.1 Salles de bains et salles d'eau

Revêtement en faïence, dimensions 25*40cm ou 25*50cm de chez POINT P, NEWKER ou équivalent. Coloris au choix parmi 6 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage)..

- Faïence posée à hauteur d'hubriserie sur le pourtour de la douche ou de la baignoire. Tablier de baignoire avec trappe incorporée.

2.2.2 Cuisine

Revêtement en faïence 61*31 cm de couleur blanche des Etablissements Saloni ou équivalent.

- Sur une hauteur de 60cm sur paroi d'adossement de l'évier sur demande de l'acquéreur.

2.3 Plafonds (sauf peintures, teintures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Parement béton ragréé par produit de surfacage suivant nécessité.

Nota : Pour des raisons techniques, certaines zones pourront comporter des faux plafonds surbaissés ou des soffites en plaque de plâtre.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet

2.3.3 Plafonds des loggias

Peinture type pliolite.

2.3.4 Sous-face des balcons

Peinture type pliolite.

2.3.5 Sous-face des débords de plancher à l'extérieur

Peinture type pliolite.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries aluminium (teinte selon plans de Permis de Construire), ouvrantes à la Française. Les profils de menuiseries, la nature et l'épaisseur du vitrage seront déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Menuiseries aluminium (teinte selon plans de Permis de Construire), ouvrantes à la Française. Les profils de menuiseries, la nature et l'épaisseur du vitrage seront déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique.

Les menuiseries des salles d'eau et salles de bain auront un vitrage dépoli.

2.4.3 Châssis de toit

Système d'ouverture double à rotation ou à projection type VELUX ou équivalent. Système d'ouverture électrique si le VELUX est positionné à plus de 2m de hauteur. Entre 1,30 et 2m, une tringle d'ouverture sera fournie.

Implantation suivant plans architecte.

2.5 Fermetures extérieures et occultations

2.5.1 Pièces principales

Volet roulant en alu avec coffre en applique, à commande manuelle. Teinte selon permis de construire

Localisation : sur toutes les baies standards à tous les niveaux.

Occultation des châssis en toiture à adapter selon configuration, contraintes techniques et plans architecte. En chambre : occultation extérieure par volets roulants motorisés type VELUX si hauteur de la menuiserie au-dessus de 2m. Et dans les autres pièces occultation des VELUX selon étude thermique.

Pour les baies de formes non standards : Rideaux ou stores occultants

2.5.2 Pièces de service

Volet roulant en alu avec coffre en applique, à commande manuelle.

Teinte selon permis de construire

Localisation : sur toutes les cuisines à tous les niveaux et salle d'eau/salle de bains à RDC.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques, finition à peindre.

2.6.2 Portes intérieures

- Portes isoplanes à âmes alvéolaires à recouvrement, de chez XIDOOR ou équivalent. Finition laqué usine blanche ou à peindre, largeur suivant plan
- Quincaillerie sur rosace en inox, type LC3 de chez VACHETTE ou équivalent.
- Serrure à mortaiser (pêne dormant ½ tour pour les chambres – bec de cane à condamnation pour salle d'eau, salle de bains et WC).
- Un butoir de porte posé au sol de type 3737 en zamac des établissements Vachette ou équivalent.

2.6.3 Impostes en menuiserie

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

- Portes Isoplane à âme pleine, modèle Logiphone 39 de chez Malerba, finition peinture
- Equipement poignée de tirage côté extérieur de marque Secumax One chez VACHETTE ou équivalent.
- Serrure 3 points et cylindre type HDI+, A2P* de chez Vachette ou équivalent.
- Equipement : viseur optique, arrêt de porte par butoir fixé au sol.
- Isolation par joint isophonique et seuil à la suisse en bois

2.6.5 Portes de placards

Les placards seront équipés d'une porte coulissante (ou battante pour les largeurs inférieures à 90 cm), toute hauteur, en mélaminé blanc de 10mm, gamme Prima 10 des établissements Kendoorsl, ou équivalent.

Localisation des placards : suivant plans.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7 Moulures et habillages

Les portes palières recevront un champlat d'habillage côté intérieur et côté palier.

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps et barres d'appui réalisés en métal thermolaqué, fixation par platines boulonnées, ou gardes corps maçonné.

Type de garde-corps et de barres d'appuis suivant plans et détails de l'Architecte.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

Séparatif de balcon en vitrage dépoli dans un cadre en métal ou en aluminium ou maçonnerie, suivant plan de façades.

2.8 Peinture, papiers, tentures

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries
Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections
Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet (serrurerie extérieure thermolaquée)

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons

- Sur enduit : sans objet
- Habillages en bois : sans objet
- Modénatures de façades : sans objet
- Murs des loggias et tropéziennes : peinture ou dito revêtement de façade selon plans architecte
- Plafond des loggias, sous-faces et rives des balcons : après préparation du support, deux couches de peinture de type pliolite sur les surfaces non enduites.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries
Après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2 Sur murs
Dans toutes les pièces sèches : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.
Dans toutes les pièces humides : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.

2.8.2.3 Sur plafonds
Dans toutes les pièces sèches : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.
Dans toutes les pièces humides : après préparation soignée et adaptée aux supports, deux couches de peinture acrylique, finition veloutée.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauterie, éléments de chauffage et divers
Peinture glycérophtalique.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet

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

Sans objet

2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Pour les T1 (et certains T2 suivant plans) :

Kitchenette 120x60cm posée sur meuble avec évier en inox une cuve, un égouttoir, plaque de cuisson électrique 2 feux.

Robinetterie : Mitigeur gamme Olyos des établissements Ideal standard ou équivalent

Pour les autres logements :

Evier inox 1 cuve, 1 égouttoir, 120x60cm posé sur meuble.

Robinetterie : Mitigeur gamme Olyos des établissements Ideal standard ou équivalent

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Pour les T1 et certains T2 suivant plans

Meuble pour kitchenette en mélaminé blanc avec réfrigérateur table top de 120 L + espace libre de 60cm.

Pour les autres logements : sans objet.

Meuble sous-évier en mélaminé blanc avec emplacement prévu pour lave-linge ou machine à laver la vaisselle (appareils ménagers non fournis), suivant plan de vente.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

A partie de la colonne montante en PVC, distribution intérieure en tube PER ou cuivre.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par une pompe à chaleur.

Manchette en attente pour installation éventuelle d'un compteur.

2.9.2.3 Evacuations

Du type séparatif ou chutunic avec raccordement en PVC aux appareils.

2.9.2.4 Distribution gaz

Sans objet

2.9.2.5 Branchements en attente

Pour les T1, T2 :

1 robinet d'arrêt sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé, permettant le raccordement d'une machine.

2 évacuations EU siphonnées en attente sous évier.

En cas d'impossibilité de placer une machine dans la cuisine, le robinet sera placé dans la salle d'eau.

Pour les autres logements, à partir du T3 :

1 robinet d'arrêt double sur eau froide, en attente sous évier avec raccord normalisé, permettant le raccordement de 2 machines.

2 évacuations EU siphonnées en attente sous évier.

En cas d'impossibilité de placer le lave-linge dans la cuisine, le robinet sera placé dans la salle de bain ou salle d'eau.

2.9.2.6 Appareils sanitaires

Salles de bains

- Baignoire dimensions 170*70 cm, acrylique blanche, type Corvette de chez JACOB DELAFON ou Néon de chez VITRA ou équivalent - suivant plan.
Tablier carrelé avec trappe intégrée dito faïence murale.
- Réversibilité douche zéro ressauts : Siphon encastré en attente sous les baignoires permettant la mise en place ultérieure d'une douche PMR sans ressauts par la mise en œuvre d'un système taradouche sur l'ensemble de la SDB. Les pentes réglementaires seront assurées par une chape mince, un seuil de 2cm sera réalisé à l'entrée de la salle de bain.
- Meuble vasque en mélaminé, largeur de 70 cm suivant plans, avec plan vasque en céramique, miroir aux dimensions du meuble et portes, applique LED.
Coloris au choix de l'Acquéreur parmi une sélection de 3 coloris proposés par le Maître d'Ouvrage.
 - Modèle Petra de chez RIVIERA BAGNO (miroir avec tablette en L monobloc)Ou
 - Modèle Tolbiac de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Salles d'eau principales

- Receveur de douche à poser au sol ou sur socle, en céramique de couleur blanche de type Kyreo de chez JACOB DELAFON ou Cascade de chez VITRA, ou équivalent.
Dimensions suivant plans (minimum 80*80 cm), avec bonde siphon et grille dans le socle au droit du siphon.
Meuble vasque dito salles de bain principale – Largeur de 60cm

Salles d'eau (secondaires) :

Dito salles d'eau principales

W.C :

- Cuvette en porcelaine de couleur blanche avec réservoir attenant, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L, de type Eolia de chez JACOB DELAFON ou Normus de chez VITRA, ou équivalent.

2.9.2.7 Robinetterie

L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est de type mitigeur chromé ou équivalent de la gamme Brive de chez JACOB DELAFON ou Bauedge de chez GROHE ou équivalent.

- Pour lavabo : mitigeur monocommande
- Baignoire :
 - Mitigeur monocommande
 - - Douchette : douchette à main avec support mural métallique - flexible - douchette 1 jet type Eco Whirlpool 80 de chez JACOB DELAFON ou Tempesta 110 de chez GROHE, ou équivalent ;
- Receveur de douche :
Mitigeur monocommande

- - Douchette : douchette à main avec Barre murale métallique - flexible - douchette 1 jet type Eco Whirlpool 80 de chez JACOB DELAFON ou Tempesta 110 de chez GROHE, ou équivalent ;
- Pour robinet de puisage extérieur :
Robinet de puisage mural en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.

Localisation : pour tous les jardins et pour toutes les terrasses d'une superficie supérieure à 20 m².

2.9.2.8 Accessoires divers Sans objet

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation sera conforme à la norme NFC 15.100.
Installation encastrée sous fourreaux.

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires ou coupes circuits à fusibles calibrés.

2.9.3.2 Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 kVA selon le type de logement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'équipement électrique des logements sera conforme à la norme NFC 15.100.

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

Appareillage type Dooxie des établissements Legrand ou équivalent, réparti de la façon suivante :

Séjour	1 point d'éclairage Une prise de courant par tranche de 4 m ² avec un minimum de 5. Dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage.
Chambres	1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage. 3 prises de courant 16 A+T Pour la chambre accessible PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage
Cuisine des T2 et plus	1 point d'éclairage 1 applique classe II sur évier (type Prismaline de chez Sarlam ou équivalent) 6 prises non spécialisées 16A dont 4 à la hauteur du plan de travail. (dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage.) Une sortie de fil pour hotte 3 prises 16A spécialisées pour gros électroménager 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge si celui-ci n'est pas en SdB (suivants plans architecte) 1 prise ou boîte 32 A pour la cuisinière ou la plaque de cuisson

Cuisine des studios	1 point d'éclairage 1 applique classe II sur évier (type Prismaline de chez Sarlam ou équivalent) 3 prises non spécialisées 16A dont 2 à la hauteur du plan de travail (dans les logements accessibles aux PMR, une de ces prises sera située à côté de la commande d'éclairage Une sortie de fil pour hotte 1 prise 16A spécialisée pour gros électroménager 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge si celui-ci n'est pas en SdB (suivants plans architecte) 1 boîte 32 A pour la plaque de cuisson
Salle de bain	1 point d'éclairage en plafond commandé par simple allumage 1 point d'éclairage en bandeau lumineux 1 prise Eventuellement 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge suivant plans architecte Pour les salles de bains accessibles aux PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage
Salle d'eau	1 point d'éclairage en plafond 1 applique au-dessus du miroir 1 prise Eventuellement 1 prise spécialisée 16 A pour lave-linge suivant plans architecte Pour les salles de bains accessibles aux PMR : une prise de courant supplémentaire à proximité de la commande d'éclairage
Entrée	1 point d'éclairage en plafond ou en applique 1 prise 16 A+T Tableaux d'abonné semi encastré avec portillon.
Dégagement	1 point d'éclairage en plafond ou en applique 1 prise 16 A+T
WC indépendant :	1 point d'éclairage pour les WC accessible aux PMR : 1 prise 16 A+T située à côté de la commande d'éclairage
Balcons et loggias	1 prise 16 A+T étanche (commandée)
Terrasses accessibles	1 prise 16 A+T étanche (commandée)
Cas des logements réalisés sur plusieurs niveaux :	Tout escalier doit comporter un dispositif d'éclairage artificiel supprimant toute zone d'ombre. Commandes d'allumage situées en partie haute et basse de l'escalier

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

La sonnerie sera intégrée dans le tableau du logement.
Commande par bouton poussoir côté palier.

2.9.4 Chauffage, cheminée, ventilation

2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage : installation de type pompe à chaleur collective située en sous-sol et sous combles.
- Ventilation : Ventilation simple flux hygroréglable B de type ventilation mécanique contrôlée.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C : $+19^{\circ}\text{C}$ dans toutes les pièces.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- **Dans les salles de bains et les salles d'eau principales**, mise en œuvre de panneau sèche-serviettes électrique de type ATOLL SPA, H=135cm, de couleur blanche, de chez ACOVA ou équivalent
- **Dans les pièces sèches**, radiateurs à eau chaude, coloris blanc, type REGGANE 3010 COMPACT PLAN de chez FINIMETAL ou équivalent, quantité et dimensions suivant calculs thermiques, avec robinets thermostatiques

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle galvanisée

Bouches d'extraction dans les salles de bains, salles d'eau, W.C et cuisine (bouche à double débit pour les cuisines et WC).

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Prises d'air en façade des pièces sèches, bouches incorporées dans les menuiseries ou dans les coffres de volets roulants ou dans les façades, suivant classement acoustique.

2.9.5 Equipement intérieur des placards

2.9.5.1 Placards

- Entrée : Tablette chapelière mélaminée avec tringle chromée en sous face formant penderie.

2.9.5.2 Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio T.V.

Sans objet

2.9.6.2 Téléphone / internet

2 prises RJ 45 côte à côte dans le séjour

1 prise RJ 45 dans la chambre principale

1 prise RJ 45 dans une seconde chambre à partir des 3 pièces

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

Combiné vidéophone couleur dans chaque logement avec secret de conversation et commande d'ouverture de la porte d'accès.

2.9.7 Autres Equipements

- Fibre optique
- Installation conforme à la réglementation. Equipements de prévention incendie

Détecteurs Avertisseurs de Fumée à pile (un par niveau)

Il sera installé dans chaque logement hors des espaces de cuisine ou des salles d'eau, conformément à la norme NF EN 14604.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves, celliers, greniers

Sans objet

3.2 Parkings couverts

3.2.1 Murs ou cloisons

Béton banché ou maçonnerie de parpaings.

3.2.2 Plafonds

Béton brut de décoffrage avec flocage ou isolation thermique sous les logements. Epaisseur de l'isolant suivant calculs de l'étude thermique.

3.2.3 Sols

Dallage ou plancher béton suivant étude structure et rapport géotechnique avec incorporation d'un durcisseur type SURFAQUARTZ ou équivalent.
Bandes de séparation et numérotage des places de parking.

3.2.4 Portes d'accès

Sans objet.

3.2.5 Ventilation

Grilles de ventilation intérieures en acier à peindre.
Grilles de ventilation extérieures en aluminium anodisé ou grille acier laqué.
Ventilation naturelle du parking en sous-sol conforme à la réglementation.

3.2.6 Equipement pour recharge des véhicules électriques

L'ensemble du parking couvert sera pré-équipé et pré-cablé par colonne horizontale générale de type MICHAUD en plafond de la circulation. La puissance électrique allouée sera conforme à la réglementation en vigueur.
(Arrêté du 23 décembre 2020 relatif à l'application de l'article R. 111-14-2 du code de la construction et de l'habitation)

Un raccordement électrique individuel par dérivation avec sous-comptage sera possible à la livraison en TMA ou à réaliser post livraison. Cette dérivation en option comprendra l'installation d'une prise renforcée 3.7KVA pour la recharge des véhicules électriques ou une borne 7.4KVA selon l'option TMA choisie par l'acquéreur.

3.3 Parkings extérieurs

3.3.1 Sol

Sans objet

3.3.2 Délimitation au sol

Sans objet

3.3.3 Système de repérage

Sans objet

3.3.4 Système condamnant l'accès

Sans objet

3.3.5 Equipement pour recharge des véhicules électriques

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Carrelage en grès cérame selon plan de décoration du hall de l'architecte. Format suivant calepinage des sols, pose collée sur chape flottante.
Plinthes assorties au sol.

Tapis d'entrée encastré type Tuftiguard ou équivalent avec cadre en fer cornière.

4.1.2 Parois

Enduit décoratif type Tollofect et/ou carrelage grès cérame et/ou panneau décoratif en mélaminé dans le SAS suivant plans architecte

4.1.3 Plafonds

Faux plafond en plaques de plâtre type Gyptone perforé (selon prescriptions acoustique) ou BA 13.
Peinture acrylique finition veloutée.

4.1.4 Eléments de décoration

Miroir.

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Ensemble d'entrée formant sas, composé d'une porte battante à 1 vantail entièrement vitrée (vitrage de sécurité) avec encadrement en métal thermolaqué.

Poignée de manœuvre aux 2 faces du vantail ouvrant en tube aluminium.

Ventouses de fermeture.

Contrôle d'accès :

- * 1^{ère} porte (porte extérieure du sas) : portier vidéophone avec répertoire électronique. Les boîtiers seront incorporés dans un poteau technique ou en maçonnerie. Commande VIGIK pour concessionnaires et contrôle d'accès résidents.
- * 2^{ème} porte (porte dans le hall permettant d'accéder aux circulations) : commandée par lecteur VIGIK et clavier électronique à code de type URMET-CAPTIV ou équivalent.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Ensemble de boîtes aux lettres, conforme aux normes de la poste version simple face, de type Aquitaine des établissements Decayeux ou équivalent, encastré dans des carreaux de plâtre hydrofuge. Ouverture totale de la face avant, portillons individuels, tableau indicateur avec noms et numéros d'appartement, 2 formats A4.

Finition : laqué ou anodisé.

Corbeille à papier intégrée.

4.1.7 Tableau d'affichage

Incorporé dans l'ensemble boîte aux lettres ou indépendant et situé dans le sas d'entrée.

4.1.8 Chauffage

Sans objet.

4.1.9 Equipement électrique

- Spots encastrés dans le faux plafond, ou coupoles encastrées, et/ou appliques décoratives avec réflecteurs orientés vers le sol, suivant plans de détail des halls.
 - Allumage sur minuterie commandé par bouton poussoir lumineux type Legrand Dooxie ou équivalent ou par détecteurs de présence.

4.2 Circulation de rez-de-chaussée - Couloirs et hall d'étages

4.2.1 Sols

Rez-de-chaussée

Dito hall d'entrée.

Etages

Mise en œuvre d'un revêtement de sol PVC U3P4, en lès, pose collée de chez TARKETT ou équivalent

Plinthe en médium finition peinture, de 0,10 m de haut.

4.2.2 Murs

Peinture acrylique. Finition veloutée. Couleur au choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique veloutée et faux plafond en plaques de plâtre type Gyptone selon nécessité pour le respect de la réglementation acoustique.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Sans objet.

4.2.6 Portes

Portes d'accès aux escaliers : porte bois à âme pleine, finition peinture, coloris au choix de l'architecte. Garniture sur plaque type Logio, finition Anodinox, de chez VACHETTE.

Portes d'accès aux gaines techniques : panneaux médium, finition peinture.

Degré de résistance au feu conforme à la réglementation incendie.

Les façades de gaines seront montées sur socle béton.
Paumelles invisibles, fermeture par batteuse carrée

4.2.7 Equipement électrique

Eclairage et équipement des circulations communes par des luminaires type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent. Pose murale en applique ou en plafonnier.

Allumage par détecteur de présence.

Eclairage et balisage de sécurité selon nécessité, conformément à la réglementation.

1 PC 16 A+T située dans la gaine technique palière.

4.3 Circulation du sous-sol

4.3.1 Sols

- Circulation véhicule : dito 3.2.3
- Sas et paliers d'ascenseur : Peinture anti-poussière dans les sas et sur paliers ascenseur

4.3.2 Murs

- Circulation véhicule : Murs en béton ou maçonnerie.
- Sas et paliers d'ascenseur : Peinture vinylique.

4.3.3 Porte d'accès

- Accès véhicule : porte métallique basculante électrique, commandée par télécommande (2 par place de stationnement) avec possibilité de déverrouillage manuel des portes.
- Accès piéton depuis l'immeuble : Portes pleines coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, équipées de ferme porte type TS 77 des établissements Dorma.

Serrure à mortaiser avec quincaillerie de marque Logio de chez Vachette ou équivalent.

4.3.4 Rampes pour véhicules

Rampe en béton, finition balayée ou chevronnée, suivant pourcentage de la pente.
Chasse roue béton.

4.3.5 Equipements électriques

Eclairage de la circulation des véhicules par des appareils de type réglette à tubes fluorescents type AQUAFORCE 2 des établissements THORN ou équivalent, allumage par détection de présence et ouverture de la porte de parking,
Balisage de sécurité par blocs autonomes et satellites, conforme aux normes et règlements en vigueur.

Sas et palier ascenseur en sous-sol : applique type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent, allumage sur minuterie commandé par détection de présence ou par bouton poussoir de type Plexo.
Eclairages de sécurités et balisages suivant réglementation.

4.4 Cage d'escalier

4.4.1 Sols des paliers d'escalier

Peinture de sol anti-poussière.

4.4.2 Murs

Peinture vinylique blanche.

4.4.3 Plafonds

Peinture vinylique blanche.

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

Marche et contre-marche : Peinture de sol anti-poussière.
Main-courante en acier thermolaqué
Sous-face de la paillasse : peinture vinylique blanche

4.4.5 Chauffage, ventilation

Chauffage : Sans objet.

Ventilation : En partie haute des cages d'escaliers d'étages à l'abri des fumées désenfumage par châssis de toit conforme à la réglementation incendie.

4.4.6 Eclairage

Applique type VOILA des établissements SECURLITE ou équivalent.
Allumage par détection de présence.

4.5 Locaux communs

4.5.1 Local vélos et local poussette :

Sols : Dalle béton brute ou mise en œuvre d'une chape thermique et/ou acoustique selon nécessité technique.

Murs : Peinture vinylique

Plafonds : Béton brut ou isolation thermique sous logements

Eclairage : Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent, allumage par détection de présence ou bouton poussoir sur minuterie.

Porte : Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée dans le cas où le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, garniture type Logio des établissements VACHETTE ou équivalent, béquille simple côté intérieur poignée de tirage côté extérieur, serrure de sureté 1 point avec clé sur organigramme

Equipement : Dispositif d'accrochage vélos.

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet

4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet

4.6 Locaux sociaux

4.6.1 Salle de bricolage

Sans objet

4.6.2 Salle de jeux et de réunions

Sans objet

4.6.3 Local commun à RDC

Sols : Dito hall d'entrée ou moquette
Murs : Peinture acrylique. Finition veloutée. Couleur au choix de l'architecte
Plafonds : Dito hall d'entrée
Eclairage : Dito hall d'entrée

4.6.4 Local commun au R+3 attenant à la terrasse collective

Sols : Dito terrasse accessible
Murs : Béton brut
Eclairage : Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent.
Porte : Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée, avec ferme porte, garniture type Logio des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.
Ventilation : Ventilation naturelle.
Equipement électrique : 1 prise 16 A+T étanche
Point d'eau : Robinet de puisage à clé anti-gel

4.7 Locaux techniques

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères et Local encombrants

Sols	:	Chape hydrofugée rapportée avec pente vers siphon de sol, carrelage en grès cérame 30 x 30, antidérapant (éventuellement étanché par résine), classement U4P4, type Gerardmer de chez Desvres ;, plinthes à gorge de 0,10 m de haut. Mise en œuvre d'un résilient acoustique sous chape selon nécessité technique.
Murs	:	Peinture vinylique blanche sur murs, avec carrelage sur 1,80 m de hauteur.
Plafonds	:	Isolation thermique sous logements, peinture vinylique blanche.
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent, allumage par détection de présence ou bouton poussoir sur minuterie.
Porte	:	Porte bois finition peinture pour les portes donnant à l'intérieur de l'immeuble et porte métallique thermolaquée dans le cas où le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, • Porte sur ventouses électromagnétiques à goujons (2x300 kgs) avec déverrouillage depuis l'extérieur via Vigik..
Ventilation	:	Ventilation naturelle ou ventilation mécanique par conduit indépendant.
Point d'eau	:	Robinet de puisage à clé anti-gel

4.7.2 Local PAC

Sols	:	Selon contraintes techniques
Murs	:	Béton brut
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent.
Porte	:	Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, garniture type Logio des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.
Ventilation	:	Ventilation naturelle.

4.7.3 Sous-station de chauffage / Local CTA

Sans objet

4.7.4 Local des surpresseurs

Sans objet. L'éventuel surpresseur (selon nécessité technique) sera situé dans le local eau.

4.7.5 Local transformateur EDF

Equipements et prestations conformément aux demandes ENEDIS

4.7.6 Local machinerie ascenseur

Sans objet (ascenseur mis en œuvre sera du type « machinerie embarquée »).

4.7.7 Local ventilation mécanique

Extracteur de VMC installé en terrasse ou en comble accessible depuis les parties communes. L'accès se fait par une trappe de visite depuis le palier du dernier niveau ou depuis un skydome.

4.7.8 Autres locaux techniques (eau, BT, fibre)

Sols	:	Béton brut.
------	---	-------------

Murs	:	Béton brut
Eclairage	:	Hublot type MAP 400 des établissements Sarlam ou équivalent.
Porte	:	Porte bois finition peinture ou porte métallique thermolaquée si le local donne directement sur l'extérieur, avec ferme porte, garniture type Logio des établissements Vachette ou équivalent, béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, serrure de sûreté 1 point sur organigramme.
Ventilation	:	Ventilation naturelle.

4.8 Conciergerie

4.8.1 Composition du local

Sans objet

4.8.2 Equipements divers

Sans objet

5. EQUIPEMENTS GENERAUX

5.1 Ascenseurs

- * 1 ascenseur par cage d'escalier ou entrée
- * Appareil électrique desservant tous les niveaux.
- * Charge utile 630 kg, vitesse 1 m/s.(NB : capacité et vitesse à définir suivant les contraintes du projet)
- * Portes automatiques à ouverture latérale avec contact de réouverture.
- * Portes palières en inox brossé au Rez-de-Chaussée, finition peinture au sous-sol et dans les étages.
- * Portes cabines acier inoxydable.
- * Remise à niveau manuelle de la cabine.
- * Commande par lecteur vigik en cabine pour accès aux étages depuis les sous-sols.
- * Indicateur de sens de marche et d'arrivée à rez-de-chaussée.

Equipements cabine :

- * Parois revêtues de panneaux en stratifié.
- * Sol avec revêtement dito hall.
- * Eclairage encastré en plafond ou dans une des parois.
- * Mains courantes en aluminium.
- * Miroir sur fond de cabine.
- * Bouton d'appel avec transmetteur assurant le report, chez l'ascensoriste, des appels cabines (liaison filaire ou GSM)

5.2 Chauffage - Eau chaude

5.2.1 **Equipement thermique de chauffage**

5.2.1.1 Production de chaleur

L'installation de chauffage sera de type collectif provenant du local PAC situé en sous-sol et sous combles ou, de type mixte collectif provenant de la chaudière collective située au sous-sol de l'immeuble.

5.2.1.2 Régulation automatique Suivant étude technique

5.2.1.3 Pompes et brûleurs Suivant étude technique

5.2.1.4 Accessoires divers Suivant étude technique

5.2.1.5 Colonnes montantes Colonnes montantes en acier situées en gaine palière. Mise en œuvre d'une manchette permettant l'installation d'un compteur individuel (non fourni)

5.2.2 **Service d'eau chaude**

5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production l'eau chaude sera assurée par les pompes à chaleur situées en sous-sol et sous les combles de l'immeuble.

5.2.2.2 Réservoirs Ballons de stockage dimensionné suivant étude technique

5.2.2.3 Pompes et brûleurs Suivant étude technique

5.2.2.4 Comptage général
Comptage général sur le départ ECS en local PAC.

5.2.2.5 Colonnes montantes
Colonnes montantes en PVC pression situées en gaines palière ou dans les gaines techniques logements.
Mise en place d'un compteur individuel.

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

Installation conforme à la réglementation.

5.3.2 Antenne T.V. et Radio

Antenne collective en toiture du bâtiment permettant la réception de la TNT.

5.3.3 Réseau Fibre Optique

Fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières.
Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Local de stockage des ordures ménagères situées à rez-de-chaussée. Containers roulant fournis par la Ville, à déposer en fonction du cycle d'enlèvement dans la zone prévue à cet effet en limite de propriété.

5.5 Ventilation mécanique des locaux

Installation complète de ventilation mécanique contrôlée pour tous les logements, conforme à la réglementation.

Système de VMC permettant de respecter le niveau d'isolation thermique réglementaire.

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur général sera situé dans l'immeuble (local eau) ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général.
Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Selon nécessité technique pour respecter les exigences réglementaires.

5.6.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes en PVC pression, situées en gaine palière avec vanne d'arrêt en pied de chaque colonne pour coupure d'eau. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients

5.6.4 Branchements particuliers

En tube cuivre ou PER – En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement ainsi qu'un compteur individuel

5.7 Alimentation en gaz

5.7.1 Colonnes montantes

Sans objet.

5.7.2 Branchements et comptage particuliers

Sans objet

5.7.3 Comptage de service généraux

Sans objet

5.8 Alimentation en électricité

5.8.1 Comptages des services généraux

1 comptage pour les services généraux du bâtiment

1 comptage pour les services généraux du « parking commun » en sous-sol.

Les comptages seront situés dans le local BT ou en gaine palière

5.8.2 Colonnes montantes

Colonnes montantes préfabriquées d'un modèle agréé par EDF.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Tableau de comptage dans les gaines techniques avec téléreport des consommations d'électricité.

Raccordement de chaque appartement sur un tableau disjoncteur placé dans l'entrée.

Mise à disposition d'un abonnement à une plateforme d'estimation des consommations de type « Vivre mon habitat » pendant une durée de 3 ans conformément à l'article 27 de la RE2020.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 Voirie et parkings

6.1.1 Voirie d'accès

Pavés engazonnés, largeur suivant plan. Localisation : Voie d'accès véhicules

6.1.2 Trottoirs

Sans objet

6.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet

6.2 Circulation des piétons

6.2.1 Accès à l'entrée des bâtiments

Mélange terre-pierre, largeur suivant plan. Localisation : accès bâtiment depuis le cœur d'ilot

6.3 Espaces verts

6.3.1 Aire de repos

Suivant projet et plans Architecte.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Suivant projet et plans Architecte, haies et végétaux divers.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement des espaces verts suivant plan Architecte.

6.3.4 Arrosage

Robinet de puisage à clé en façade des bâtiments pour l'arrosage des espaces verts communs.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet

6.3.6 Cheminements

Mélange terre-pierre et pavés engazonnés

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

Suivante projet et plans architecte

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Numérotation postale de chaque bâtiment.

6.5.2 Eclairage des espaces extérieurs

Eclairage extérieur par bornes type Vivara des établissements Philips ou par candélabres ORIENTIS des établissements Eclatec ou équivalent.

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

Clôture en serrurerie d'une hauteur de 0,80 m sur un muret maçonné, sur une hauteur totale de 1,60m environ suivant plans architecte. Localisation : clôture sur la voie nouvelle

Clôture en serrurerie d'une hauteur de 0,80 m sur un muret maçonné, sur une hauteur totale de 1,40m environ suivant plans architecte. Localisation : clôture sur la Sente de la Queue-en-Brie.

Portail d'accès véhicules en serrurerie. Localisation : sur la voie nouvelle et sur la Sente de la Queue-en-Brie.

Portillon en serrurerie. Localisation : sur la voie nouvelle

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Le long des limites mitoyennes : mur maçonné.

6.6.3 Avec les jardins de la copropriété

Selon plan paysager et PC.

6.7 Réseaux divers

6.7.1 Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2 Gaz

Le cas échéant, l'alimentation en gaz se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'à la chaufferie ou jusqu'au pied de colonne gaz. Mise en œuvre d'un coffret de coupure en limite de propriété.

6.7.3 Electricité

L'alimentation en électricité se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au local BT / ou jusqu'au coffret de façade. Mise en œuvre d'un coffret de coupure en limite de propriété.

6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Extincteurs dans les parkings en sous-sol suivant demande des services de sécurité.

6.7.5 Egouts

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique, gravitairement ou au moyen d'une station de relevage selon les contraintes du réseau public.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

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

Fibre optique : dito 2.9.7

6.7.8 Drainage du terrain

Suivant nécessité en fonction des études de sol.

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

Rétention des eaux pluviales selon nécessité, suivant note de calculs.
Assainissement des surfaces recevant une étanchéité.

Fait à,
Le

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE