



NOTICE DESCRIPTIVE

**L'ECLAIRCIE**

20 logements collectifs accession  
Chemin de la Croix Rouge Fer  
LONGPONT-SUR-ORGE (91310)

# **L'ECLAIRCIE**

Chemin de la Croix Rouge Fer  
LONGPONT-SUR-ORGE

## **NOTICE DESCRIPTIVE**

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

- 1° *Caractéristiques techniques générales de l'immeuble*
- 2° *Appartements et leurs équipements*
- 3° *Annexes privatives*
- 4° *Parties communes intérieures à l'immeuble*
- 5° *Equipements généraux de l'immeuble*
- 6° *Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements*
- 7° *Contrôle et divers*
- 8° *Organigramme de serrurerie*

### **PRESENTATION DU PROGRAMME**

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 20 logements collectifs Chemin des Folies à LONGPONT-SUR-ORGE.

Le projet comprend :

- 1 bâtiment de 2 étages sur rez-de-chaussée (R+2), avec un rez-de-jardin.
- Des emplacements de stationnement extérieurs

### **NOTE GENERALE**

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique
- Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les différentes possibilités de choix qui seront offertes ne pourront être exercées que dans les gammes proposées par la Société et sous réserve de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

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.

La Société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées 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.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, gaines, canalisation et appareils de chauffage n'y sont pas tous figurés.

### **Engagement RSE :**

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie,), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements notés en vert dans cette notice.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

# **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

## **1.1 INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1 FOUILLES**

Suivant étude de sol :

- Décapage éventuel de la terre végétale existante,
- Fouilles en excavation,
- Exécution des fouilles en rigoles pour fondations,
- Régilage des terres du site sur terrains alentours,
- Evacuation des terres en excès et mise en remblais des terres nécessaires.

### **1.1.2 FONDATIONS**

Fondations superficielles ou par plot béton et longrines ou inclusion rigide afin d'améliorer la portance du sol suivant calcul de structure et préconisations du rapport de sol. Le type de fondation peut être amené à changer après études des différents bureaux d'études et accord du bureau de contrôle.

### **1.1.3 PLANCHER BAS SOUS-SOL**

Sans objet.

### **1.1.4 PLANCHER HAUT SOUS-SOL**

Sans objet.

### **1.1.5 ACCES AU SOUS-SOL**

Sans objet.

## **1.2 MURS ET OSSATURE**

### **1.2.1 MURS DU SOUS-SOL**

#### **1.2.1.1 Murs périphériques**

Sans objet.

#### **1.2.1.2 Murs de refends**

Sans objet.

### **1.2.2 MURS DE FACADES**

#### **Structure des parties courantes, allèges et trumeaux :**

En béton armé de 0.15 m d'épaisseur minimum ou brique, suivant calcul de structure et thermique.

La conception technique des murs de façade pourra être adaptée avec l'accord du bureau d'études structure et du bureau de contrôle.

#### **Revêtements de façades (selon projet architectural) :**

Sur la face extérieure : Mise en place d'enduit projeté, finition grattée fin pour les surfaces courantes (emplacements suivant plans) répartition et tons suivant choix arrêtés par l'architecte. Aspect de façade suivant permis de construire et/ou des modificatifs.

## NOTICE DESCRIPTIVE

---

Certaines zones seront revêtues d'un parement pierres reconstitué ou bardage métallique effet bois, localisation suivant plans du Permis de construire.

Une bande stérile gravillonnée de 30 cm en pied de façade lorsque nécessaire.

### Encadrement des baies :

Enduit dito 1.2.2. Parties courantes

Tableaux des fenêtres réalisés en traditionnel, seuil et appui avec goutte d'eau en béton préfabriqué ou coulé en place.

### Isolation intérieure :

Sur le côté intérieur des murs extérieurs des parties habitables, doublage (constitué d'une plaque de plâtre et de polystyrène ou équivalent) selon plans et étude thermique, épaisseur suivant étude thermique (exigence RE2020 seuil 2025), pose collée.

### 1.2.3 MURS PIGNONS

Dito 1.2.2

### 1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet

### 1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS (loggias - séchoirs)

Sans objet

### 1.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

#### 1.2.6.1 Entre locaux privatifs contigus

En béton armé de 0.15 m minimum d'épaisseur ou maçonnerie de parpaings pleins avec enduit suivant calculs structure, thermique et acoustique et le principe sera validé par le Bureau de Contrôle.

#### 1.2.6.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur ou en maçonnerie de parpaings pleins avec enduit suivant calculs structure et acoustique.

Avec isolant thermique et/ou phonique entre logements et parties communes ou locaux communs, suivant réglementations et étude thermique.

#### 1.2.6.3 Entre locaux privatifs et local OM

Sans objet

### 1.2.7 LUCARNES

Jambages de lucarnes en maçonnerie ou briques selon plans architecte. Les jouées de lucarnes seront en ossature bois et revêtues extérieurement d'un enduit projeté de même aspect que les murs ou tuiles béton, terre cuite ou équivalent.

Isolation thermique par complexe constitué d'une plaque de plâtre et d'un isolant polystyrène ou laine de verre selon étude thermique. Couverture de la lucarne en tuiles ou équivalent. Localisation suivant plans du Permis de Construire.

## 1.3 PLANCHERS

*Nota : la hauteur des appartements, mesurée sous plafond sera de 2,50 m avec un minimum de 2,45 m, sauf pour les zones de logement comprenant éventuellement un faux-plafond ou un soffite dont la hauteur sera mentionnée sur les plans.*

### 1.3.1 PLANCHER BAS SU SOUS-SOL

Sans objet.

### 1.3.2 PLANCHER HAUT SU SOUS-SOL

Sans objet.

### 1.3.3 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher sur rez-de-chaussée :

- Béton armé en plancher portée, selon étude géotechnique et épaisseur suivant calculs de structure et acoustique,
- Dans le cas de plancher donnant directement sur l'extérieur, l'épaisseur pourra être optimisée et réduite selon note de calcul structure.
- Chape thermo-acoustique sur dalle suivant étude thermique pour plancher des logements sur parking ou donnant sur partie extérieure (non chauffée),
- Finition soignée prête à recevoir le revêtement.

Autre plancher en étage courant :

- En béton armé, épaisseur suivant calculs de structure et acoustique.
- Finition soignée prête à recevoir le revêtement.
- Isolation thermique sous dalle suivant étude thermique pour plancher des logements donnant sur partie extérieure (non chauffée) ou local non chauffé,

*Nota : Pour des raisons techniques, certaines zones pourront comporter des faux plafonds ou des soffites en plaque de plâtre dont la hauteur sera mentionnée sur les plans.*

### 1.3.4 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Suivant plans, les planchers sous toiture-terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables. L'isolant aura un classement ACERMI

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

### 1.3.5 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Dito logements en étage.

### 1.3.6 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

En béton armé, épaisseur suivant calculs structure et acoustique

Isolation thermique en sous face. La nature, l'épaisseur et la position de l'isolation seront déterminées par l'étude thermique.

### 1.3.7 BALCONS, LOGGIAS ETANCHES

Les sols des balcons seront réalisés en béton armé étanchés avec protection par des dalles sur plots selon plans.

Traitement des cunettes périmétriques par résine.

Evacuation des eaux de pluie par pissette sur les façades à l'arrière et non visibles du domaine public.

Poser des caniveaux, siphons et descentes sur toutes les autres façades, suivant projet architectural.

Les sous faces de balcons seront en béton lissé avec application d'une peinture.

Localisation suivant plans d'architecte.

### 1.3.8 TERRASSES SUR TERRE PLEIN

Sans objet

### 1.3.9 PLAFOND SOUS TOITURE

Les plafonds sous toiture seront réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique sous charpente. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale suivant l'étude thermique.

Dans le cas de combles aménagés, les surfaces habitables sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre de 1,80 m sous plafond rampant.

## 1.4 **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### 1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Suivant contraintes techniques lors de l'exécution de la charpente, des poteaux métalliques pourraient être rajoutés dans certaines cloisons à l'étage avec l'accord de la maîtrise d'œuvre de réalisation.

### 1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Dito paragraphe 1.4.1

Parement de cloison en plâtre hydrofuge pour les salles d'eau, salles de bain.

Renforcement acoustique et feu pour les gaines techniques.

### 1.4.3 GAINES TECHNIQUES LOGEMENTS

Les parois des gaines techniques intérieures aux logements seront de type cloisons type PLACOSTIL d'une épaisseur de 72 mm ou 98 mm en fonction de leur localisation conformément à la réglementation acoustique.

## 1.5 **CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION**

### 1.5.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduit de désenfumage de l'escalier situé en partie haute du dernier niveau, composé d'une ouverture en toiture en respectant les règles d'incendie, à commande manuelle, située au rez-de-chaussée.

### 1.5.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Suivant projet, conduits préfabriqués conformes à la réglementation pour arrivées d'air frais aux locaux à ventiler
- Système de ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux communs par gaine en matériau coupe-feu avec section suivant calcul réglementaire.

### 1.5.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOGEMENTS

- Amenée d'air frais en façade par des grilles dans les menuiseries extérieures, la façade ou les coffres de volets roulants et évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service par l'intermédiaire de conduits métalliques situés dans les gaines techniques logements.
- Ponctuellement et suivant la disposition des logements, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits métalliques horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds suivant plans.

### 1.5.4 CONDUITS D'AIR FRAIS

Entrée d'air intégrée à la menuiserie ou scellée en façade suivant contraintes acoustiques pour les chambres et séjours.

Les accessoires du réseau aéraulique seront équipés de joints à emboîtement.

Diagnostic d'installation DIAGVENT Niveau 2.

Ponctuellement et suivant la disposition des appartements, les raccordements éventuels entre les conduits

verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds suivant plans.

### 1.5.5 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Trappes, pour nettoyage des conduits,

Conduits en acier inox 316L double peau isolé rigide dans une gaine de protection verticale coupe-feu REI 60. Souche maçonnée enduite, équipée de grilles à ventelles thermolaquées.

### 1.5.6 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Conduits en acier inox dans une gaine de protection verticale en béton armé.

Souche maçonnée enduite, équipée de grilles à ventelles thermolaquées.

## **1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### 1.6.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Descentes extérieures, le long des façades, en PVC ou en zinc, suivant prescriptions du permis de Construire, Selon nécessité, à l'intérieur des parties privatives, les conduits verticaux d'évacuation en PVC M1 seront enclouonnés dans des gaines techniques intérieures des logements ; leur nombre sera minimisé et concernera en particulier les niveaux attiques. Les chutes seront isolées acoustiquement et phoniquement selon réglementations

Suivant les cas récupération des eaux pluviales des terrasses par des descentes ;

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales afin d'être soit infiltrées directement ou à travers d'un bassin pour toute ou partie sur le site, (une partie de la rétention pourra être faite au niveau des toitures-terrasses selon les études)

### 1.6.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Canalisations pour descentes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, recevant les branchements d'évacuation des appareils sanitaires ; celles-là seront raccordées aux réseaux de collecteurs d'eaux usées et eaux vannes suivant l'étude des VRD et les instructions des services de la collectivité publique. Les chutes seront isolées acoustiquement et phoniquement selon réglementations

Récupération sur les réseaux horizontaux en plancher haut du sous-sol.

Suivant impositions techniques, ces chutes peuvent être ponctuellement dévoyées en plafond des logements par des soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

### 1.6.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

### 1.6.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

La collecte des eaux usées/eaux vannes, eaux pluviales est réalisée en « séparatif » à l'intérieur du programme, voire à l'extérieur selon réglementation,

Les canalisations sont branchées dans un regard par type de réseau en limite de propriété.

Réalisation du raccordement aux réseaux publics en limite de propriété suivant réglementation et les instructions des services de la collectivité publique repris dans les Etudes du Bureau d'étude VRD.

### 1.7 TOITURES

#### 1.7.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

##### 1.7.1.1 CHARPENTE

Composée de fermettes en sapin, assemblées par connecteurs métalliques galvanisés, compris tous contreventements ou entretoises nécessaires.

Isolation thermique des combles à décrire en fonction de l'étude thermique

Traitement des bois : fongicide et insecticide.

##### 1.7.1.2 COUVERTURE

Couverture grande surface et frontons en tuiles béton ou terre cuite et selon possibilité technique ou équivalent, choix de la couleur selon l'architecte et permis de construire.

#### 1.7.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

##### Terrasses accessibles privatives à rez-de-chaussée et aux étages :

Étanchéité des terrasses réalisées par bitume élastomère ou résine avec protection par dalles en béton gravillonné finition au choix de l'architecte posées sur plots, dimension 50x50cm.

Au droit des locaux chauffés, mise en place d'un isolant thermique sous l'étanchéité, d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

Localisation suivant plans d'architecte

##### Terrasses jardins RDC :

Sans objet

##### Terrasses inaccessibles :

Étanchéité multicouche, avec isolation thermique au-dessus des locaux chauffés, protection par gravillon 5 cm épaisseur et/ou système végétalisé suivant permis de construire.

#### 1.7.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches et traînasses de VMC en tôle galvanisée.

Ventilation de chutes en PVC.

Le désenfumage des escaliers est assuré par lanterneaux de toiture, dimensions 1mx1m, manœuvré par un dispositif d'ouverture suivant réglementation.

Localisation dernier niveau des étages d'escaliers

Le bloc extracteur de VMC sera situé en toitures terrasses

#### 1.7.4 ISOLATION EN COMBLES

Les plafonds sous toiture seront réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique sous charpente. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale suivant l'étude thermique.

Dans le cas de combles aménagés, les surfaces habitables sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre de 1,80 m sous plafond rampant.

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

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)**

*Dans les séjours, entrées, dégagements, paliers, rangements, chambres, cuisines et placards attenants :*

Revêtement de sol PVC, collection TRANSIT PLUS U2SP3, de marque **GERFLOR** (à base de matières premières recyclées, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Collection, référence et coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en bois, de 70mm, peint en blanc.

Barre de seuil en inox vissée/scellée à chaque changement de nature de revêtement de sol.

#### **2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE**

*Dans les Salles de Bains, Salles d'Eau :*

Carrelage en grès émaillé, de marque NEWKER dimension 45x45 cm, classement U3P3 (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Collection, référence et coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront assorties au carrelage, et de plinthes de 80 mm de hauteur.

Carrelage posé sur isolant acoustique, suivant réglementation.

Des barres de seuil inox vissée/scellée seront prévues à chaque changement de matériaux.

*Dans les WC indépendants :*

Revêtement de sol PVC, collection TRANSIT PLUS U2SP3, de marque **GERFLOR** (à base de matières premières recyclées, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Collection, référence et coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en bois, de 70mm, peint en blanc.

Barre de seuil en inox vissée/scellée à chaque changement de nature de revêtement de sol.

#### **2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS**

Sols des balcons étanchés protégé par des dalles sur plots gravillonnés selon projet architectural.

## **2.2 REVETEMENTS MURAUX**

### **2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES D'EAU**

*En salle de bains :* faïence format 25x50 cm de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent au pourtour de la baignoire à hauteur d'hubrisserie. (Pas de faïence derrière la baignoire). Choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme WHITE Nexity. Peinture blanche sur le reste des murs.

*En salle d'eau :* faïence format 25x50 cm de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent au pourtour du bac à douche, à hauteur d'hubrisserie, depuis et au droit du bac. (Pas de faïence sous le bac à douche). Choix d'harmonies de faïence et de calepinages prédéfinis dans la gamme WHITE Nexity. Peinture blanche sur le reste des murs.

### 2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8.

## 2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

### 2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Ragréage et enduit pelliculaire en sous face des planchers en béton armé.

Localement, faux plafond ou partiellement soffite (selon nécessité technique) en plaque de plâtre pour encoffrement des réseaux apparents (compris isolation acoustique par laine minérale ou équivalent).

### 2.3.2 PLAFOND DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet

### 2.3.3 PLAFOND DES LOGGIAS

Sans objet

### 2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Ragréage et enduit pelliculaire en sous face des planchers en béton armé.

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Fenêtres et porte fenêtres en profil de synthèse coloris blanc (PVC), ouvrants à la française, quincaillerie aluminium anodisé ou PVC blanc.

Double vitrage isolant composé de deux vitres séparées par un vide d'air suivant étude acoustique.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

Vitrage translucide dans les SDB/SDE.

### 2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem 2.4.1. Le cas échéant, le vitrage des salles de bains et salles d'eau sera translucide.

### 2.4.3 PORTES DE BOXES

Sans objet.

### 2.4.4 FENETRES DE TOIT

Sans objet.

## 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1 VOLETS ROULANTS

- Volets roulants à lames PVC blanc à tous les niveaux.
- Ils seront incorporés dans un coffre intégré à la menuiserie extérieure suivant indication des plans (Débord du coffre de volet roulant côté intérieur du logement).

- Dispositif d'anti-soulèvement sur les fenêtres au RDC.
- Vitrages retardateurs d'effraction sur baies du RDC donnant directement sur le domaine public.

### Localisation des volets roulants :

- o Logements en RDC : Sur toutes les baies
- o Logements en Etage : Chambres / séjours / cuisines ouvertes
- o Autre sur option
- o Tous les volets seront manœuvrés par manivelle.
- o Les menuiseries munies d'un volet roulant à manivelle seront équipées d'un fourreau d'attente en vue de la motorisation de ces volets ultérieurement et à la charge de l'acquéreur (disponible en option)

### 2.5.2 VOLETS BATTANTS

- Décoratif, ou battants ou coulissants
- Aspect bois
- Ferrage par pentures droites
- Localisation et aspect selon plans des façades du permis de construire et/ou modificatifs.

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques pour portes palières et portes dans les voiles béton.  
Huisseries métalliques à recouvrement pour cloisons.

### 2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement de marque XIDOOOR modèle Berkvens ou équivalent, (d'épaisseur minimum 40mm) finition laquée blanche (Fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+).

Référence et coloris au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque 195mm de marque BRICARD, modèles Esquisse ou équivalent selon la référence de la gamme White.

- Bec de cane à condamnation par verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau,
- Bec de cane avec clé pour les chambres,
- Bec de cane simple pour les autres pièces.

Butées de portes sur l'ensemble des portes intérieures sauf impossibilité technique.

### 2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet

### 2.6.4 PORTES D'ENTREE

Porte palière isophonique à âme pleine à peindre et raidisseur de marque MALERBA modèle OPTIPHONE (HM) ou équivalent. (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) 1 vantail EI30.

- Finition sur ouvrant fibre prépeinte sur 2 faces
- Entaillage + fourniture + pose 4 paumelles universelles de 130 par vantail
- Serrure 3 points 3 coffres AM axe à 50 posée
- Seuil réduit ISO acier plat (compris joint HM) pour huis métal
- Dimensions suivant plans
- Béquille sur plaque int. (Entraxe 195 mm) et poignée de tirage ext. de marque **BRICARD** modèle Esquisse ou équivalent
- Butée de porte vissée

### 2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANT PLANS DE VENTE)

Localisation et nombre suivant plans de ventes.

Les placards seront équipés :

- Une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, de marque SOGAL collection Simplicity ou équivalent. Décors au choix dans la gamme WHITE. Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets.
- Portes de placards coulissantes si la largeur est au moins égale à 1m
- Soit d'un ouvrant pivotant ou une porte de distribution si la largeur est inférieure à 1,00 m.

### 2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES

Huisseries palières côté circulation commune encadrées par un habillage en médium peint suivant carnet de décoration de l'architecte.

Huisseries métalliques dans les voiles béton encadrées par un chant plat en bois ou en médium peint.

Selon nécessité, trappes de visite des gaines techniques en médium de 22 mm d'épaisseur avec batteuse à carré.

### 2.6.7 ESCALIERS INTERIEURS

Sans objet

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps métallique thermo laqué suivant plans de façade du permis de construire et/ou modificatifs, pose à l'anglaise ou à la française fixation par platines boulonnées et fixés sur dalle soit sur relevé béton ou en tableaux.

Les garde-corps au droit des balcons seront réalisés en barreaudage métallique suivant plans de l'architecte. La colorimétrie des garde-corps et lisses seront définis en fonction des déclarations du permis de construire.

### 2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

### 2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Pour les balcons contigus, séparatifs en bois ou cadre alu et remplissage en verre suivant permis de construire, hauteur 1m80.

Grille caillebotis en polyester au droit d'une des portes-fenêtres donnant accès aux balcons ou terrasse.

Portillons métalliques thermolaqués de largeur 1,03 m, RAL suivant choix de l'architecte et suivant plans

## 2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

### 2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries intérieures

Sans objet

#### 2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet

### 2.8.1.3 Sur serrurerie

Sans objet, finition thermolaquée des garde-corps extérieurs.

### 2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Peinture de protection de type Pliolite sur les sous-faces et rives des balcons, de teinte aux choix de l'architecte.

## 2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

### 2.8.2.1 Sur murs et plafonds des pièces humides

Application de deux couches de peinture blanche en complément de la faïence.

### 2.8.2.2 Sur plafonds et plafonds des pièces sèches

Application de deux couches de peinture blanche

### 2.8.2.3 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Application de deux couches de peinture blanche

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Sans objet.

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

### 2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

A partir de la colonne montante en PVC, distribution en polyéthylène réticulé apparents ou encastrés dans la dalle.

Chaque piquage sur la colonne montante dispose d'une vanne d'arrêt et d'une manchette en attente permettant la pose ultérieure par la copropriété d'un compteur divisionnaire individuel.

Les tubes pour la distribution sont en polyéthylène réticulé.

Vanne d'arrêt, clapet antiretour, et suivant nécessité réducteur de pression calibré à 3 bars.

Un robinet de puisage extérieur est prévu sur la terrasse des logements à RDC et pour les terrasses de plus de 10m<sup>2</sup> dans les étages.

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

La production d'eau chaude se fera grâce à la mise en place d'une pompe à chaleur collective.

Le mode de production de chauffage et d'eau chaude pourra être revu suivant les résultats de l'étude thermique.

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

Mise en place d'une protection des pieds de nourrices avec socle maçonné et habillage par plinthe.

Le mode de production de chauffage et d'eau chaude pourra être revue suivant les résultats de l'étude thermique.

### 2.9.2.4 Évacuations

Réseaux PVC, de diamètre réglementaire.

### 2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

Uniquement en chaufferie le cas échéant.

### 2.9.2.6 Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines (sous l'emplacement du meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle.

Les évacuations seront bouchonnées à la livraison.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

Branchement en attente pour l'alimentation et l'évacuation de l'évier.

Attentes pour le raccordement ultérieur d'une douche accessible PMR.

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

#### Les salles de bains seront équipées (suivant plans):

- D'une baignoire en acier émaillé de marque ROCA (fabrication européenne) modèle CONTESA ou équivalent, de dimensions 170\*70 cm et selon plans, d'épaisseur 1.5mm et posés sur berceaux.
- De meuble évier Alyzée 70cm de largeur de chez CHENE VERT ou équivalent, Pour les SDB ou SDE dans lesquelles le cercle PMR empiète sur la vasque, selon plans : Il est prévu un vasque 70 cm ou 60cm modèle EVOLUCIO PMR, de marque CHENE VERT, conforme à la réglementation PMR,
- D'un tablier de baignoire carrelé.

#### Les salles d'eau secondaires seront équipées (suivant plans):

- D'un receveur de douche, de dimension 80 x 80 cm minimum et suivant plans, en céramique de couleur blanche de marque **ROCA**, pose sur socle, muni d'une grille d'accès au siphon
- De meuble évier Alyzée 70cm de largeur de chez CHENE VERT ou équivalent,

Les WC seront équipés d'un ensemble WC de marque ROCA (fabrication européenne) modèle SOPHIA avec cuvette fixée au sol, réservoir équipé d'un mécanisme à économie d'eau 3/6 litres. L'abattant sera double, abattant thermodurcissable UREA équipé de frein de chute à charnière inox.

Références au choix dans la gamme WHITE du Maître d'ouvrage

### 2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera de type mitigeur à cartouche céramique de marque **ROCA** (fabrication européenne) référence VICTORIA, chromée, avec limiteur de débit sensitif pour les laves mains et lavabos.

Les mitigeurs des douches et des baignoires seront des mitigeurs thermostatiques

Classement ECAU :

- Baignoire : E1 C3 A3 U3
- Douche : E1 C3 A2 U3
- Meuble vasque : E0 C2 A2 U3

Robinet d'arrêt pour WC.

### 2.9.2.9 Accessoires divers

Les salles de bain et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de **marque ROCA** ou équivalent comprenant une douchette 2 jets de hauteur 1.75 m, un flexible inox et une barre de douche 60 cm en laiton chromé réglable en hauteur

### 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 2.9.3.1 Type de l'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction, de l'Habitation, de marque **EUR'OHM** série SQUARE.

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque HAGER et d'un tableau de communication de marque CASANOVA.

#### Tableau général de protection de chaque logement

- Positionné selon plans dans l'entrée ou le séjour, dans un coffret semi-encastré avec porte.
- Comportant les disjoncteurs, une protection différentielle à haute sensibilité pour les circuits salle d'eau, et tout autre organe conforme aux normes en vigueur.

Distribution intérieure des logements, réalisée sous fourreaux, encastré dans les planchers, murs ou cloisons, alimentant les différents circuits selon la norme C15 100 A5 : lumière, prise de Courant fort et faible.

#### 2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissance de l'installation conforme à la norme NFC 14-100 et NFC 15-100

Puissances à desservir : 6kW, pour T1 et T2, 9kw pour T3 et T4, 12kW pour les T5

Nature du courant fourni : monophasé 230 volts.

La puissance desservie à la livraison sera de 1 kW par logement.

L'acquéreur aura à sa charge de muter vers la puissance décrit ci-dessus avec son opérateur.

#### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Un E.T.E.L. (Espace Technique Electrique Logement) regroupant en un seul emplacement toutes les arrivés courants forts, courants faibles et Signaux (VDI)

*N.B. : 1) - Cette gaine est implantée sur les plans et contient les tableaux de commande, de protection et de répartition des courants forts ainsi que les coffrets de distribution des courants faibles (accès par portillon sur coffret).*

L'équipement de base de chaque logement est figuré dans le tableau ci-dessous :

N.B. :

- DCL : Dispositif de Connexion de Luminaire : chaque point de centre sera équipé d'un terminal permettant la mise en place ultérieure de luminaire sans dégrader l'installation et en toute sécurité (comme sur une prise).
- Aucune attente électrique n'est prévue dans les placards.
- Il n'est pas prévu de prise TV coaxial
- Les appareils d'éclairage ne sont pas fournis.
- Ampoules sur DCL

Pièces ou fonctions	Eclairage	PC + T	4 circuits spécialisés au moins		Prise de communication
			Prise 16 A spécialisées	Prise 32 A	
<b>Séjour</b>	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL	Jusqu'à 28m <sup>2</sup> : 4 PC+T 1 PC+T à proximité de l'interrupteur de la pièce Au-delà de 28m <sup>2</sup> : 6 PC+T 1 PC+T à proximité de l'interrupteur de la pièce	/	/	2 RJ45 à proximité d'un socle de prise de courant
<b>Chambre principale</b>	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL	3 PC+T 1 PC+T à proximité de l'interrupteur de la pièce	/	/	1 RJ45 à proximité d'un socle de prise de courant
<b>Chambre (s)</b>	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL	3 PC+T	/	/	1 RJ45 à proximité d'un socle de prise de courant dans la chambre 2
<b>Cuisine</b>	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL + 1 réglette classe 2 de marque DELIDED en applique avec interrupteur intégré	4 PC+T en hauteur sur le plan de travail 1 PC+T en partie basse pour le réfrigérateur 1 PC+T à proximité de l'interrupteur de la cuisine	2 PC+T sur circuit spécialisé (LL - LV) ou dans SDB/SDE le cas échéant 1 prise hotte	1 sortie 32 A (CUI)	/
<b>Salle de bain</b>	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL + 1 point d'éclairage en applique au-dessus du meuble vasque	1 PC+T	/	/	/
<b>Salle d'eau</b>	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL + 1 point d'éclairage en applique au-dessus du meuble vasque	1 PC+T 1 PC+T à proximité de l'interrupteur pour la salle d'eau accessible uniquement à RDC (réglementation PMR)	/	/	/
<b>Circulations « fermées » ; Entrée ; Dégagement</b>	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL	1 PC+T	/	/	/
<b>Escalier intérieur</b>	1 point d'éclairage en applique avec douille DCL	/	/	/	/
<b>WC</b>	1 point d'éclairage au plafond équipé d'un socle et d'une douille DCL	1 PC + T à proximité de l'interrupteur pour le WC accessible (réglementation PMR)	/	/	/

Terrasses accessibles / Balcons / Jardins privés à RDC : de plus de 10m<sup>2</sup> 1 PC étanche + 1 Point lumineux

### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie dans chaque appartement commandé par bouton poussoir disposé sur le palier des logements, ou près de la porte d'entrée, avec une porte étiquette.

Finition suivant projet de décoration.

Ronfleur intégré au tableau.

### 2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

#### 2.9.4.1 Type d'installation

Installation de chauffage collectif par pompe à chaleur collective ainsi qu'un réseau de radiateurs.

Puissance conforme à l'étude thermique.

Le mode de chauffage pourra être revus suivant les résultats de l'étude thermique.

#### 2.9.4.2 Température garantie des pièces

Les températures de base d'étude pour les calculs sont les suivantes :

- Température extérieure : - 7°C
- Température intérieure : 19°C min

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

Il ne sera pas prévu de thermostat d'ambiance dans les logements dans le cas d'une production collective. La régulation dans les logements sera assurée par les robinets thermostatiques de chaque radiateur

#### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gaufrés de marque CHAPPEE/DE DIETRICH (fabrication française) ou équivalent.

Les radiateurs : en acier, habillés, équipé de systèmes anti-glissement latéral et anti-soulèvement, canne intégrée, équipés de robinets thermostatiques à double réglages à variation temporelle Vt inférieure à 0,6, et de tés de réglage inviolables, cache en PVC en sortie des canalisations de radiateurs

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique de marque NEOMITIS type Inthys ou équivalent et selon étude thermique.

Caractéristiques conformes à l'étude thermique.

#### 2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro réglable type B, par cordelettes, et selon étude thermique.

Les bouches d'extraction hygro réglables sont situées dans les pièces dites humides.

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

Grilles d'entrée d'air hygroréglables incorporées dans les traverses des menuiseries PVC soit dans les coffres de volets roulants des pièces principales de marque **ATLANTIC** (fabrication française) ou dans la maçonnerie, suivant prescriptions acoustique et thermique.

### 2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

#### 2.9.5.1 Placards (selon plans de vente)

Localisation : Un placard dans l'entrée pour tous les logements + 1 placard dans une chambre pour les T3 et T4.

#### 2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Sans objet

### 2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.9.6.1 Radio / TV / FM/ Téléphone

Il sera installé deux prises terminales juxtaposées (RJ45), reliées par deux liens connectés, situées dans le salon ou le séjour à proximité de l'emplacement prévu pour les équipements audiovisuels ainsi que deux prises

terminales desservant deux autres pièces principales (chambre principale et chambre 2)

*N.B. : - L'installation est compatible avec un raccordement ultérieur à un réseau câblé. Il n'a pas été envisagé de distribution type satellite.*

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

Dito 4.1.5

## 2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

### 2.9.7.1 Détecteur autonome avertisseur de fumée

Détecteurs de type optique, marquage CE, garanti 10 ans.

Conforme à la norme NF 292 EN 14 60 et la directive européenne 89/106/CE.

Produit éligible à l'installation sur plafond et mur. Equipement anti-déclenchement intempestif et résistant au temps.

Alimentation à pile scellée lithium garantie 10 ans.

Fonction auto-test et indicateur de fonctionnement par LED.

Détecteur nettoyable à l'aspirateur sans crainte de le détériorer.

Produit conçu pour réduire la fréquence des interventions d'entretien et de test par l'utilisateur.

Gestion de la garantie : le détecteur installé doit avoir été fabriqué dans l'année de mise en service et au plus tard lors du trimestre précédent.

### 2.9.7.2 Estimation des consommations

Sans objet.

## 2.9.8 EQUIPEMENTS DOMOTIQUES

Sans objet

### **3 ANNEXES PRIVATIVES**

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

Sans objet

#### **3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS**

Sans objet.

##### 3.2.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet.

##### 3.2.2 PLAFONDS

Sans objet.

##### 3.2.3 SOLS

Sans objet.

##### 3.2.4 PORTES D'ACCES

###### 3.2.4.1 Portes d'accès piétons du sas du parking.

Sans objet.

###### 3.2.4.2 Portes d'accès piétons depuis l'extérieur.

Sans objet

###### 3.2.4.3 Porte de garage collective

Sans objet.

##### 3.2.5 VENTILATION

Sans objet.

##### 3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

##### 3.2.7 SECURITE INCENDIE

Sans objet.

#### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

##### 3.3.1 SOLS

Pavés infiltrants ou en enrobé noir ou béton désactivé suivant permis de construire.

##### 3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Marquage au sol suivant permis de construire (numérotation des parkings).

### 3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet.

### 3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

### 3.3.5 PERGOLAS

Pergolas bois au droit de certaines places de parkings, suivant plans et projet architectural.

## 3.4 JARDINS (selon plans)

Régala de terre végétale existante sur le site ou en apport. Engazonnement et plantation d'arbres suivant prescriptions du permis de construire et de l'architecte.

Le modelage des terrains (pentes, noues, plantations, ...) fait partie de l'aménagement général du programme et est indiqué sur le plan de principe de nivellement et d'assainissement.

Suivant la configuration du terrain, le nivellement sera susceptible de varier en fonction des adaptations nécessaires.

Cela induit des pentes longitudinales et transversales indispensables.  
Clôture selon plans de masse du permis de construire et plans de vente.

## 3.5 BOITES AUX LETTRES

Boîtes aux lettres à l'intérieure de marque **DECAYEUX** modèle RBOX'CO ou **SIRANDRE** modèle SKARN, anti-vandalisme de grade 5. Elles doivent être individuelles, encastrées dans le SAS, aux normes de LA POSTE, en acier thermolaqué + classement NF

Un casier à prospectus sera prévu

Portillons avec porte noms et serrures multipoints.

Une corbeille à papier en acier thermolaqué, vidage par le fond.

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

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

#### **4.1.1 SOLS**

Revêtement en carrelage ou autre, avec tapis type brosse incorporé selon projet de décoration.

#### **4.1.2 PAROIS**

Enduit décoratif, peinture, ou autre selon projet de décoration.

#### **4.1.3 PLAFONDS**

Suivant projet de décoration,

Faux-plafonds en BA 13 ou faux plafond acoustique type Gyptone<sup>®</sup> réf. line/quattro ou de marque SINIAT type C10 ou équivalent suivant nécessité acoustique et revêtues de 2 couches de peinture mat de couleur blanche dito 4.1.2.

Peinture avec label NF environnement ou ecolabel européen.

#### **4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION**

Miroir clair recoupé en 2 ou 3 parties verticalement et horizontalement en fonction des dimensions et bords protégés par un cadre (collé sur support fixé au mur)

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

*Porte extérieure vitrée avec cadre :*

Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ouverture exclusive par un digicode et/ou par badge électronique de type VIGIK et/ou par commande depuis les vidéophones situés dans les logements. Platine vidéophone reliée aux appartements.

*Porte intérieure vitrée :*

Ensemble en acier laqué ou aluminium. Ouverture simple sans contrôle d'accès

#### **4.1.6 Boites aux lettres et à paquets**

Voir 3.5

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

Trois panneaux d'affichage (format A2 mini) avec cadre acier, façade transparente incassable et portillon fermant à clef, qui seront dédiés à la communication de l'acheteur.

Signalétique réglementaire (plans de sécurité...).

Un panneau extérieur de résidence, selon Charte graphique de l'acquéreur ou équivalent.

#### **4.1.8 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.1.9 Equipements électriques**

Eclairage par spots dans plafond et/ou par appliques murales suivant plan de décoration asservi à un détecteur de présence.

### **4.2 CIRCULATIONS COULOIRS D'ETAGES & DU REZ-DE-JARDIN**

#### 4.2.1 SOLS

Le sol des circulations d'étages (compris rez-de-jardin) sera en moquette, selon projet de décoration.

#### 4.2.2 MURS

Revêtement textile vinylique ou peinture décorative ou autre selon projet de décoration

#### 4.2.3 PLAFONDS

Peinture blanche sur dalle de béton, faux-plafond acoustique ou non, ou autre selon projet de décoration et conformément à la réglementation acoustique.

#### 4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

#### 4.2.5 Chauffage

Sans objet.

#### 4.2.6 PORTE

Les portes des circulations communes seront à âme pleine équipée d'un hublot, de finition peinte et de degré coupe-feu, (EI 30) de marque **XIDOOR**, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque **BRICARD** modèle Esquisse ou équivalent et d'un ferme porte hydraulique.

Façades de gaines techniques : caractéristiques techniques selon réglementation. Façade médium toute hauteur avec charnières invisibles à ressorts, couvre joint périphérique fermeture par batteuse (compris rosace de protection en inox). Revêtement identique aux murs. Etiquetage et signalétique technique des équipements. Report d'alarme visuel en façade de la gaine technique située au RDC

#### 4.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque **DELILED** ou **LEDS C4** et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence. Equipements électriques en IK10

Eclairage de sécurité BAES et BAEH à faible consommation (moins de 3W).  
Les blocs de secours seront de marque **URA**.

Une prise de courant à chaque niveau pour l'entretien

### **4.3 CAGES D'ESCALIERS**

#### 4.3.1 SOL DES PALIERS

Peinture de sol anti-poussière

#### 4.3.2 MURS ET PLAFONDS

Préparation des surfaces et 2 couches de peinture ou revêtement mural selon projet de l'architecte.

### 4.3.3 ECLAIRAGE

Par luminaires en applique ou plafonniers commandés par boutons poussoirs ou détecteurs sur minuterie.  
Eclairage de secours conforme à la réglementation.

### 4.3.4 CHAUFFAGE – VENTILATION

**Chauffage** : sans objet.

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

### 4.3.5 ECLAIRAGE

En superstructure, Applique de marque **DEILED** ou **LEDS C4.**, IK10, commandée par détecteur de présence,

En infrastructure, Applique de marque **DEILED** ou **LEDS C4.**, IK10, commandée par détecteur de présence,

L'éclairage répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Selon réglementation incendie, éclairage de Sécurité BAES et BAEH de faible consommation (moins de 3W), de marque **URA** type URALIGHT ou équivalent, posé en applique ou équivalent.

## 4.4 LOCAUX COMMUNS

### 4.4.1 LOCAL COMMERCIAL

Sans objet

### 4.4.2 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS ET 2 ROUES MOTORISÉES

**Sols** : brute, compris siphons de sol.

**Murs et Plafonds** : brute, flocage ou fibrastyrène selon étude thermique.

**Eclairage** : par ampoule LED, appareillage IK10 (efficacité finale mini de 75lm/W). Commande par détecteur de présence déporté ou intégré.

**Porte intérieure** : porte métallique.

#### **Equipement :**

- Ventilation : naturelle
- Chauffage : Sans objet.
- Barre d'accroche vélo en hauteur. (1 accroche pour T2, et 2 accroches pour T3 et plus, selon réglementations)
- Siphon de sol
- Robinet de puisage

### 4.4.3 GARAGE MOTOS

Dito garages à bicyclettes (poste 4.5.2).

Les places seront délimitées par une peinture au sol.

### 4.4.4 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

### 4.4.5 LOCALENTRETIEN

Sans objet.

### 4.4.6 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

## 4.5 LOCAUX TECHNIQUES

### 4.5.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sol : Carrelage U4P4 antidérapant de chez Newker ou équivalent, plinthes assorties, Forme de pente vers le siphon

Mur et plafonds :

Peinture en phase aqueuse, lessivable, satinée en complément du revêtement faïencé ci-dessus. Protection des angles saillants par baguette inox

Electricité : Eclairage sur détecteur de présence

Plomberie : 1 alimentation EF : robinet de puisage avec tête démontable et un siphon de sol

Ventilation : Mécanique

Menuiseries :

Porte en bois dans le cas où l'accès se fait de l'intérieur.

Porte métallique si l'accès se fait vers l'extérieur.

Plaque signalétique sur la porte.

Porte extérieure pour le local extérieure : porte en acier thermolaqué ou en aluminium compris poignée de tirage coté extérieur et bouton moleté.

### 4.5.2 LOCAL MENAGE

Sans objet.

### 4.5.3 LOCAL ENCOMBRANT :

Dito local OM.

### 4.5.4 CHAUFFERIE (selon nécessité)

**Sol** : brute

**Murs et plafonds** : brute

**Porte** :

Porte en acier thermolaqué ou bois à 1 ou 2 vantaux, largeur 900 mm mini de passage libre. Poignée de tirage coté extérieur, barre anti-panique intérieure, ferme porte à glissière, butée de porte murale, serrure équipée d'un cylindre européen de sûreté sur organigramme, signalétique.

**Eclairage** : basse consommation par hublots commandés par détecteurs de présence ou bouton poussoir de marque **DELIDED**. Eclairage de sécurité de marque **URA**. Ampoules LED, appareillage IK10 (efficacité finale mini de 75lm/W)

### 4.5.5 LOCAL EAU

Dito 4.7.3

### 4.5.6 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

### 4.5.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

## **5 EQUIPEMENTS GENERAUX**

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Sans objet.

### **5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

#### **5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE**

Chauffage par pompe à chaleur collective ou selon étude thermique.

Le mode de production d'eau chaude pourra être revus suivant les résultats de l'étude thermique.

#### **5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE**

Par pompe à chaleur collective ou selon étude thermique.

Le mode de production d'eau chaude pourra être revus suivant les résultats de l'étude thermique.

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1 TELEPHONE**

Fourreaux et distribution verticale dans les gaines techniques,  
Liaison avec chaque appartement jusqu'aux prises RJ45,  
Raccordement par les services France Telecom sur le réseau public.

#### **5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO**

Raccordement de chaque appartement sur réseau hertzien TNT par une antenne collective situé sur le toit de l'immeuble ou en combles suivant réception.

#### **5.3.3 FIBRE OPTIQUE**

L'installation disposera de tous fourreaux et attentes pour une desserte de l'immeuble en fibre optique.

Chaque logement est relié à une gaine « fibre » par un fourreau propre à cet usage ; tout operateur dispose d'un libre accès à ce local.

Les logements seront équipés de la fibre optique.

Le câblage et les dispositions techniques relatives à la fibre Optique respecteront les impératifs réglementaires.

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

La réception et le stockage des Ordures Ménagères se réalise dans un local dédié à cet effet décrit au 4.7.1.

Localisation suivante permis de construire et demandes du syndicat de traitement des déchets.

Une aire de ramassage des containers est installée par l'aménageur, rue de la Croix Rouge Fer.

### **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Selon nécessité réglementaires en tenant compte des articles 2.9.4.

Ventilation naturelle pour les locaux communs.

### **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.6.1 COMPTAGES GENERAUX**

Compteur général fourni et posé par la Compagnie des Eaux dans un local ou un regard défini par le concessionnaire.

Alimentation en eau depuis le domaine public.

Arrivée avec comptage général dans une chambre ou un local/emplacement eau concessionnaire selon plans.

Depuis la chambre de comptage AEP ou le local Eau selon projet, 2 départs d'eau potable pour :

- Les parties communes et locaux techniques (ménages, vide ordures).
- La zone habitation (logements).

### 5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Suivant prescriptions du concessionnaire du service public de l'eau et instructions des services de la collectivité publique.

### 5.6.3 COLONNES MONTANTES

Dans les gaines techniques d'appartement ou dans la gaine palière suivant contrainte technique,

Tube en PVC pression avec vannes d'arrêt en pied de chaque colonne ou dans gaine palière pour coupure du réseau.

Isolation type anti-condensation type ArmaFlex

Respect du cahier des charges du concessionnaire local pour la facturation future directe aux locataires.

### 5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Soit branchement avec un compteur collectif, soit des branchements avec compteurs individuels. Dans le cas de compteur collectif, des manchettes seront mises en place dans les appartements pour la pose ultérieure, à la charge de l'acquéreur, de compteurs individuels.

## 5.7 ALIMENTATION EN GAZ

### 5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet

### 5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

Sans objet

### 5.7.3 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.7.4 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Situé dans un local TGBT, ou en gaine palière, fourniture et pose du tableau électrique des services généraux et d'un compteur tarif jaune pour l'ensemble des services généraux comprenant (pour autant que l'équipement soit présent) :

- Les ascenseurs
  - Les extracteurs VMC
  - L'éclairage extérieur
  - La pompe de relevage des eaux pluviales (lorsque cet équipement est présent)
  - Le ou les portail(s) automatique(s) (lorsque cet équipement est présent)
  - Les éclairages des circulations communes intérieures et les PC situées en gaines palières
- Les prises de courants et éclairage des locaux communs,

L'installation électrique des services généraux comprendra les sous comptages suivants (lorsque cet équipement est présent) :

- Espaces extérieurs (éclairage extérieur, locaux extérieurs, circulation et parking, espace vélo.)

- Portails automatique, pompe de relevage éventuelle, éclairage parking
- Ascenseurs,
- Extracteurs VMC,
- Eclairage et prises intérieurs des cages escalier, local vélo, circulations, ... au niveau des services généraux.

### 5.7.5 COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières.

### 5.7.6 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Tableau de comptage dans les gaines techniques ou local technique,

Raccordement à chaque logement sur un tableau disjoncteur avec comptage en tarif bleu individuel disposé dans la gaine technique logements.

Téléreport des consommations en électricité.

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

Dito poste 3.3 parkings.

### **6.1 ESPACES VERTS COMMUNS**

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon le projet d'aménagement défini lors du permis de construire et/ou permis modificatifs.

#### **6.1.1 AIRE DE REPOS**

Sans objet

#### **6.1.2 PLANTATION D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS**

Diverses variétés d'arbres seront plantées sur l'ensemble de l'opération suivant permis de construire et/ou permis modificatifs.

#### **6.1.3 ENGAZONNEMENT**

Les espaces verts seront engazonnés suivant le plan d'aménagement de l'architecte.

Une bande gravillonnée de 30 cm de large sera aménagée en pied de façades et sous les trop pleins des balcons pour éviter les projections de terre par temps de pluie.

#### **6.1.4 ARROSAGE**

Sans objet

### **6.2 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.2.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE**

Eclairage de l'entrée en façade avant : Appliques de marque **DEILED** ou **LEDS C4**, ton au choix de l'Architecte, avec lampe basse consommation.

#### **6.2.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES**

Suivant prescriptions du permis de construire et/ou permis modificatifs.

Eclairage par des candélabres (IK10) et/ ou bornes (IK10) de chez DELILED ou LITED selon plan de principe des réseaux du permis de construire et étude d'éclairage.

### **6.3 CLOTURES**

#### **6.3.1 SUR RUE**

Muret et (ou) grille en limite de domaine public et avoisinants selon permis de construire ou existant.

#### **6.3.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

Suivant prescriptions du permis de construire et/ou permis modificatifs.

#### **6.3.3 CLOTURES DES JARDINS**

Entre jardins à jouissance privative : clôture maille souple hauteur 1,20 m

Entre jardin à jouissance privative et espace communs : Suivant prescriptions du permis de construire et/ou permis modificatifs.

### **6.4 RESEAUX DIVERS**

#### 6.4.1 EAU

Raccordement au réseau public suivant prescriptions du concessionnaire.

#### 6.4.2 GAZ

Sans objet.

#### 6.4.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

Suivant la nécessité d'ENEDIS.

#### 6.4.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Borne d'incendie :

Conforme à la réglementation de Sécurité Incendie.

Extincteurs : Sans objet

#### 6.4.5 EGOUTS

Système séparatif avec un branchement d'eau usée pour le bâtiment.

Les eaux usées seront raccordées au réseau existant.

Suivant le cas de figure, l'acquéreur pourra supporter, à titre de servitude, réseaux et/ou tampon d'eaux usées.

#### 6.4.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet

#### 6.4.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

#### 6.4.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude de sol et projet VRD.

Suivant le cas de figure, l'acquéreur pourra supporter, à titre de servitude, réseaux, drains, les noues et grilles de récupération des eaux de pluie mises en place dans les jardins.

#### 6.4.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Les eaux pluviales des voiries seront collectées puis dirigées vers un bassin, raccordé au réseau public avec un débit de rejet conformément aux demandes des services agréés.

Des pompes de relevage si nécessaires seront prévues afin de permettre le refoulement et le rejet au réseau existant.

### 7 CONTROLE & DIVERS

Les côtes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour le besoin de la construction ou autres.

Les marques modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif ; la Société se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'Œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, délais non compatibles avec l'avancement du chantier. Ces modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours de travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations.

Elles seront réalisées dans l'intérêt de l'Acquéreur. Ce dernier s'engage à les accepter sans réserve.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'Acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'Œuvre et Maître d'Ouvrage qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'étude seront à la charge de l'Acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

Le positionnement, le nombre ainsi que le dimensionnement des gaines techniques ne sont pas contractuels. Celles-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.

Il en est de même pour les positionnements, sens d'écoulement et d'évacuation des éviers de cuisine, baignoires ou receveurs, lavabos, cuvettes WC, convecteurs.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par le Maître d'Œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont vérifiés par le Bureau de Contrôle.

### 8 ORAGNIGRAMME DE SERRURERIE

- 4 clefs d'appartement sur organigramme avec leur carte de propriété associée
- 3 badges Vigik ou clef de proximité
- 2 clefs de boîte aux lettres
- 1 émetteur par place de parking

Les performances acoustiques des appartements de la résidence seront conformes à la **N.R.A** (Nouvelle Réglementation Acoustique).