

**NOTICE DESCRIPTIVE**

**Meaux Crédit Agricole – SQUARE FOCH**

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

**SCCV MEAUX DEVELOPPEMENT 1**



ADMISSION N° CANFH150002



**LIGNE SERENITE**

# SOMMAIRE

<b>PRÉSENTATION DU PROJET.....</b>	<b>5</b>
PRESENTATION DU PROGRAMME .....	5
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES .....	5
<b>1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>6</b>
1.1 INFRASTRUCTURE .....	6
1.2 MURS ET OSSATURE .....	6
1.3 PLANCHERS .....	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION .....	8
1.5 ESCALIERS .....	8
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION.....	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.8 TOITURES .....	9
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>11</b>
2.1 SOLS ET PLINTHES.....	11
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) .....	11
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES) .....	12
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES .....	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	12
2.6 MENUISERIES INTERIEURES .....	13
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	14
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES .....	15
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	16
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>22</b>
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	22
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	22
3.3 PARKINGS EXTERIEURS .....	23
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....</b>	<b>24</b>
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES .....	24
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE .....	25
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL.....	26
4.4 CAGES D'ESCALIERS .....	26
4.5 LOCAUX COMMUNS.....	27
4.6 LOCAUX SOCIAUX .....	28
4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....	28
4.8 CONCIERGERIE.....	29
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....</b>	<b>30</b>
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES .....	30
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE.....	30
5.3 TELECOMMUNICATIONS .....	31
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	31

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	31
5.6 ALIMENTATION EN EAU .....	31
5.7 ALIMENTATION EN GAZ .....	31
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	32
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>33</b>
6.1 VOIRIE ET PARKING.....	33
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS .....	33
6.3 ESPACES VERTS.....	33
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	33
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	34
6.6 CLOTURES .....	34
6.7 RESEAUX DIVERS.....	34

## GENERALITES

La présente notice descriptive est conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du code de la construction et de l'habitation.

Elle a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

Les hauteurs d'allèges, des seuils et les hauteurs sous plafond portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage pourrait être amené 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 et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, caves etc...).

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les ouvrages réalisés respecteront les réglementations en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.

## PRÉSENTATION DU PROJET

### PRESENTATION DU PROGRAMME

#### SITE

L'opération immobilière est située à Meaux (77), avenue du Maréchal Foch et rue Léon Le Royer. La présente notice décrit les prestations afférentes aux bâtiments B et E.

#### PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- Un hôtel de 85 chambres ;
- Une résidence jeunes actifs de 112 logements ;
- Une résidence de 17 logements en colocation pour personnes âgées ;
- Des coques commerciales ;
- 135 logements répartis en 2 bâtiments et 5 cages ;
- 214 places de stationnement en sous-sol.

### EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

#### REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE ET REGLEMENTATION ACOUSTIQUE

Cette opération respectera la réglementation environnementale et la réglementation acoustique en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.

Les caractéristiques (type de produit, puissances, épaisseur, localisation, performances, ...) des produits concourants au confort thermique et/ou au confort acoustique des logements (murs, isolants, vitrages, radiateurs, ...) seront déterminés par des bureaux d'étude techniques spécialisés et validés par le bureau de contrôle.

#### CERTIFICATION

Cette opération respectera la certification NF Habitat.

#### LABEL

Sans objet.

#### STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Le parc de stationnement sera conforme le parking sera conforme à la norme NF P91-120.

L'immeuble se situant hors zone PPRI (Plan de Prévention du risque d'inondation), aucune disposition technique pour cet immeuble n'est imposée par la réglementation relative au risque d'inondation.

Compte tenu de l'étude de sol, il est précisé que le bâtiment est situé dans un secteur impacté par une nappe phréatique. Le parc de stationnement est réputé inondable en cas de crue décennale.

Des venues d'eau et des traces d'humidité ponctuelles sur les murs périphériques des sous-sols sont possibles.

## 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 INFRASTRUCTURE

#### FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

#### FONDACTIONS

1.1.1 Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

### 1.1.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie pleine, maçonnerie creuse, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Dans le cas d'utilisation de bois, celui-ci pourra être apparent ou pas selon localisation, nécessité réglementaire et/ou choix du maître d'ouvrage.

#### MURS DES SOUS-SOLS

##### 1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé, maçonnerie d'agglomérés ou pieux sécants, existants ou neufs.

Structure relativement étanche selon NFP 11-221-1 avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, sous-sol inondable au-delà de la cote de crue décennale.

Finition brute de parement.

##### 1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

1.2.2 Finition brute de parement.

#### MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades seront réalisés en béton armé (banché ou préfabriqué), en maçonneries de briques ou de parpaings, en bois, ou un mixte de ces différentes techniques.

Suivant l'étude thermique et/ou acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.2.3

Type et coloris des revêtements de façade : selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte. Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

#### MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

### MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en béton armé (banché ou préfabriqué), en maçonneries de briques ou de parpaings, en bois, ou un mixte de ces différentes techniques.

Isolation thermique et acoustique : suivant nécessité et imposition des études techniques.

### MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

- 1.2.4 Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

### MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

- 1.2.5 Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.4.

### MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- 1.2.6 Entre deux locaux privatifs :

- 1.2.7 Seront réalisés en béton armé (banché ou préfabriqué), en maçonneries de briques ou de parpaings, en bois, en cloisons sèches en plaques de plâtre ou un mixte de ces différentes techniques.

Isolation thermique et acoustique : suivant nécessité et imposition des études techniques.

Entre locaux privatifs et autres locaux :

Seront réalisés en béton armé (banché ou préfabriqué), en maçonneries de briques ou de parpaings, en bois, en cloisons sèches en plaques de plâtre ou un mixte de ces différentes techniques.

Isolation thermique et acoustique : suivant nécessité et imposition des études techniques.

## **1.3 PLANCHERS**

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, métal, mixte, ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Dans le cas d'utilisation de bois, celui-ci pourra être apparent ou pas selon localisation, nécessité réglementaire et/ou choix du maître d'ouvrage.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située

- 1.3.1 soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

### PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

- 1.3.2 Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, en poutrelle-hourdis, en bois, en mixte bois-béton ou bois-métal-béton, ...

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, en bois ou en métal selon études de structure.

### PLANCHERS SOUS TERRASSE ET TOITURE

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, en poutrelle-hourdis, en bois, mixte bois-béton ou bois-métal-béton, ...

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, en bois ou en métal selon études de structure.

Nota : les planchers sous toiture pourront être remplacés par du faux-plafonds constitués d'une ou plusieurs plaques (selon nécessité réglementaire) de plâtre, fixées sur une ossature métallique avec ou sans isolant.

## PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, COMMERCES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dito article 1.3.1.

### PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dito article 1.3.1.

1.3.3 Isolant thermique prévue rapportée en sous face ET/OU en chapes thermo-acoustiques d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

### 1.3.4 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, en bois, en métal ou en mixte.

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.3.5 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre de type Placopan ou équivalent, épaisseur 50mm.

1.4.1

### ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

1.4.2 Dito article 1.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur.

Pour respecter les obligations liées à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite : présence éventuelle d'une cloison démontable dans le WC selon plan de vente.

1.4.3

### CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.5.1

## 1.5 ESCALIERS

### ESCALIERS

1.5.2 Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué ou métallique conformément aux plans de l'Architecte.

1.5.3

### ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1

1.6.1

### ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Sans objet..

1.6.2

## 1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

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

Sans objet.

### CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE ET DES LOCAUX D'ACTIVITES

Les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type « préfabriqués maçonnés » ou métalliques, suivant la réglementation, et validés par le bureau de contrôle.

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces humides des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites et/ou des faux plafonds.

#### CONDUITS D'AIR FRAIS

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler: amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre ... suivant la réglementation en vigueur ou directement par une grille en façade.

#### 1.6.3 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 1.6.4 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 1.6.5 CONDUITS DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.6

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

#### CHUTES D'EAUX PLUVIALES

1.7.1 Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et/ou par descentes en façades, selon le Permis de Construire.

#### 1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux, avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture. Les réseaux horizontaux seront enterrés et/ou situés en sous-face de la dalle du RDC et/ou du R+1.

1.7.3

#### CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC.

1.7.4 Ces réseaux chemineront en apparent pour être raccordés au réseau extérieur. Ils pourront transiter par des parties privatives (place de stationnement, boxes, caves), adossés au mur du fond et/ou au(x) mur(s) séparatif(s).

#### 1.8.1 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

### **1.8 TOITURES**

#### CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Selon les plans de toiture de l'Architecte.

Charpente par fermettes industrielles, traditionnelles ou mixte.

Isolation en combles : suivant nécessité et imposition des études techniques.

Couverture conforme aux plans de l'Architecte et aux prescriptions du Permis de Construire.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au Permis de Construire.

### ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

#### 1.8.2.1 Terrasses Jardin

Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante et ajout de terre végétale.

#### 1.8.2.2 Terrasses accessibles et loggias étanchées

- 1.8.2 Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles gravillonnées ou céramiques, posées sur plots plastiques, conformément au Permis de Construire. Coloris au choix de l'Architecte.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à l'étude thermique.

#### 1.8.2.3 Terrasses non accessibles

Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à l'étude thermique.

Etanchéité autoprotégées ou protection par végétalisation ou par gravillons.

#### 1.8.2.4 Balcons et loggias non étanchées

Sans objet.

### SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

- 1.8.3 Souches en béton, maçonnées, PVC, ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut suivant projet de l'Architecte. Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

##### 2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Revêtements de sols PVC collés U2SP3, gamme Transit de GERFLOR ou équivalent.  
 Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par le Maître d'ouvrage.  
 Plinthes bois de 7 cm peintes ou laquées, coloris blanc.

2.1.1

##### 2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Revêtements de sols PVC collés U2SP3, gamme Transit de GERFLOR ou équivalent.  
 Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par le Maître d'ouvrage.  
 Plinthes bois de 7 cm peintes ou laquées, coloris blanc.

#### SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

##### 2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

2.1.2 Pour les cuisines fermées : dito article 2.1.2.2.  
 Pour les cuisines ouvertes : dito article 2.1.1.1

##### 2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Carrelage 45x45 cm de chez NEWKER (gammes Metro, Dôme ou équivalent) ou équivalent.  
 Il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies « sol/murs » prédéfinies par le Maître d'ouvrage.  
 Plinthes carrelées assorties.

2.1.3

#### SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Idem 2.1.1.1.

2.1.4

#### SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Le sol des balcons, loggias et séchoirs abrités sera de type balcon brut.

2.1.5

#### BARRES DE SEUILS

2.2.1 Arrêt de matériaux par profils inox, barres de seuils ou équivalent si besoin.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

#### REJETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

##### 2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

###### 2.2.1.1.1 Cuisine :

Il n'est pas prévu la mise en place de meuble évier, par conséquent, aucun revêtement mural ne sera mis en œuvre.

En cas d'évier, la crédence sera traitée en faïence, dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage, au droit de l'évier et retour si nécessaire et conforme aux exigences de la certification NF Habitat.

###### 2.2.1.1.2 Kitchenette :

Dans le cas de mise en place de d'une kitchenette équipée (suivant plan de vente du logement), la crédence sera traitée en faïence ou stratifiée, conforme aux exigences de la certification NF Habitat.

### 2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

**Type :**

Dans les salles d'eau / salles de bain, il sera posé de la faïence murale de format 25x40 ou 25x50 de chez NEWKER (gammes Dôme, Milo, Clear ou équivalent) ou équivalent.

Il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies « sol/murs » prédéfinies par le Maître d'ouvrage.

**Localisation :** au droit de la baignoire ou du receveur de douche.

**Hauteur :** hauteur d'huissierie

Tablier de baignoire, socle du receveur de douche et paillasse de douche traités en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence.

#### REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

Prestation sans objet.

## 2.2.2 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

### PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage.

2.3.1 Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

### PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

2.3.2 Sans objet.

### PLAFONDS DES LOGGIAS

Béton armé brut, peint ou revêtu de bois ou de métal, selon projet architectural.

2.3.4

### SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé brut, peint ou revêtu de bois ou de métal, selon projet architectural.

2.4.1

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries : PVC. Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, oscillo-battant suivant plans de vente.
- 2.4.2
- Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique.
  - L'ensemble des vitrages à rez-de-chaussée sera de type « retardateur d'effraction ».

### MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

2.5.1 Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage en verre translucide dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.

## 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### PIÈCES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire :

Volets roulants PVC à commande manuelle selon plans de vente. Enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie.

### PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

2.5.2 Les huisseries seront de type métallique.

2.6.1.2 Huisserie des portes palières :

2.6.1 Les huisseries seront de type métallique.

### PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

2.6.2 Les portes intérieures seront à âme alvéolaire, à chants droits ou à recouvrement, parement isoplane, peintes en blanc de chez MALERBA ou équivalent.

2.6.2.2 Fermeture :

- Chambres : serrure à pêne dormant ½ tour.
- WC, salles de bains et salles d'eau : bec de cane à condamnation.

2.6.2.3 Quincaillerie :

Garniture de porte sur plaque de type Esquisse 195 des Ets BRICARD ou équivalent.

2.6.2.4 Butée de porte :

Butée de porte assortie à la quincaillerie (sauf en cas de conflit de porte).

2.6.3

### IMPOSTES EN MENUISERIES

2.6.4 Prestation sans objet, prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

### PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Les portes d'entrée seront du type bloc porte anti-effraction isoblindé, modèle 40 BP1 de MALERBA ou équivalent (certifiées A2P1\*BP1). Le bloc-porte sera peint en blanc côté intérieur, couleur et type de parement (lisse, rainuré, ...) extérieurs selon projet de décoration.

Seuil à la suisse en bois ou en aluminium avec joint iso phonique incorporé.

2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet.

2.6.4.3 Serrure de porte palière :

Serrure de 3 points à larder A2P\*, fournie avec cylindre, modèle Octal de BRICARD ou équivalent.

2.6.4.4 Quincaillerie :

Garniture de porte sur plaque, modèle Esquisse 195 de BRICARD ou équivalent.

Modèle coté extérieur selon projet de décoration.

#### 2.6.4.5 Butée de porte :

Butées de portes en demi-lune ou cylindrique.

### PORTES DE PLACARDS

#### 2.6.5.1 Ouvrantes

Les façades des placards de largeur inférieure à 90 cm de large seront pivotantes.

Référence du produit : cf. article 2.6.5.2

Localisation : selon plan de vente

2.6.5

#### 2.6.5.2 Coulissantes

Les façades des placards de largeur supérieure à 90 cm de large seront coulissantes :

Entrée ou dégagement (selon plan, un placard par logement) : façades de placard, gamme Prima 10 de KENDOORS (by SOGAL) ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plan de vente.

Autres pièces : sans objet

#### 2.6.5.3 Equipement intérieur :

Sans objet.

#### 2.6.5.4 Gaines GTL :

Bac métallique de marque Atole ou équivalent.

### 2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1

2.6.7

### MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Par moulure décorative ou habillage couvre-joint sur le côté extérieur au logement.

2.6.8

Habillage par couvre-joint côté logement.

### OUVRAGES DIVERS

2.6.9

- Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.

### ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

2.7.1

Sans objet.

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

### GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

#### 2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant indications au Permis de Construire :

- Garde-corps métallique thermolaqué en usine ou brut après galvanisation, à barreudages ou recevant une tôle perforée ou un remplissage d'un vitrage.

#### 2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

- Mains courantes métalliques dans les cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture ou brut galva, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.

- Garde-corps du dernier niveau en acier ou maçonné.

### GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

### OUVRAGES DIVERS

2.7.2 Les pare vues sur balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire, seront soit en béton ou maçonnerie enduit deux faces, en bois, en tôle thermolaquée ou brut après galvanisation ou vitrage, dimension suivant plan du Permis.

## 2.7.3 **2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES**

### PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1

#### 2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

#### 2.8.1.3 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante (hors éléments de serrurerie brut après galvanisation).

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

- Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, application d'une peinture type « pliolite ».
- Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition par peinture type « pliolite » côté intérieur ou enduit suivant indications portées dans le Permis de Construire.

2.8.2

### PEINTURES INTERIEURES

#### 2.8.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc.

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

#### 2.8.2.2 Sur Murs

- Murs des pièces sèches : peinture lisse acrylique.
- Murs des pièces humides : peinture lisse acrylique.
- Dans le cadre de WC indépendants : peinture lisse acrylique.

Coloris : blanc.

Finition soignée.

#### 2.8.2.3 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : peinture lisse acrylique.
- Plafond des pièces humides : peinture lisse acrylique.

Coloris : blanc.

Finition soignée.

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

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc et canalisations, tuyauteries, ... situés derrière ou à l'intérieur d'un équipement – meuble, WC, ... ) : peinture alkyde satinée blanche.

#### PAPIERS PEINTS

##### 2.8.3.1 Sur murs

Prestation sans objet.

##### 2.8.3 2.8.3.2 Sur plafonds

Prestation sans objet.

#### TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIÉES, ETC.)

##### 2.8.4.1 Sur murs

Prestation sans objet.

2.8.4

##### 2.8.4.2 Sur plafonds

Prestation sans objet.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

#### EQUIPEMENTS MENAGERS

##### 2.9.1 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

###### *2.9.1.1.1 Kitchenette des studios*

Cuisinette vitro minuteur de NORD INOX ou équivalent comprenant un évier inox 1 bac + égouttoir avec cuve emboutie, deux plaques vitrocéramiques disposées sur un meuble bas en mélaminé blanc comportant un réfrigérateur encastrable et un caisson avec une porte et une tablette intermédiaire.

Largeur de l'ensemble selon plan de vente.

###### *2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements*

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier.

La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente ou sur les plans techniques transmis au moment des TMA.

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Parois murales : recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur.
  - o Sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie pour le NF Habitat.
- Raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau, un siphon par machine.
- Qualité de la robinetterie : mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU.
  - o NF Habitat : robinetterie mitigeur NF avec classement ECAU (sans imposition de valeurs), sauf pour l'acoustique avec A2 ou A3.

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc. ;

CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

#### 2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Prestation décrite à l'article 2.9.1.1.

#### 2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet.

#### 2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Prestation sans objet.

### EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- 2.9.2 - Colonne montante en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau.
  - Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

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

- Colonne montante en tube PVC pression spécial eau chaude disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette, ou colonne dans gaine technique du logement.
- Les manchettes permettront la pose ultérieure d'un compteur à la charge de la copropriété dans le cadre d'un contrat LER (Location- Entretien – Relève).
- Distribution incorporée dans les dalles et en apparent en tube cuivre ou PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau. La nourrice de distribution sera implantée soit dans un placard soit sous évier.

#### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau

La production d'eau chaude sera collective.

#### 2.9.2.4 Evacuations

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

#### 2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

#### 2.9.2.6 Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :

- Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.
- Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

#### 2.9.2.7.1 *Baignoires / Douches :*

Baignoire en acrylique, gamme Corvette de JACOB DELAFON ou équivalent, dimensions 170x70 cm ou selon plan de vente.

#### *Receveur avec ressaut :*

Receveur de douche à poser ou à encastrer, gamme Kyreo extra plat de JACOB DELAFON ou équivalent. Dimensions 80x80 ou 90x90 cm ou 120x90 cm ou selon plan de vente.

#### 2.9.2.7.2 *WC :*

Pack WC au sol avec abattant, gamme Eolia sans bride de JACOB DELAFON ou équivalent.

#### 2.9.2.7.3 *Lave-mains / Lavabos :*

Sans objet.

#### 2.9.2.7.4 *Pare-douche / Pare-bain :*

Sans objet.

#### 2.9.2.7.5 *Meubles de salles-de-bains :*

Les salles de bains seront équipées d'un meuble vasque de type Florence S+ de chez SIBO ou équivalent, comprenant 1 ou 2 vasques selon plan de vente, des portes, un miroir et une applique d'éclairage LED.

Dimensions : 80,5 cm (simple vasque) ou 120,5 cm (double vasque).

Finition du meuble : mélaminé.

Coloris du meuble au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par le Maître d'ouvrage.

#### 2.9.2.7.6 *Meubles pour les salles d'eau et salles de bains des studios si nécessaire :*

Dito article 2.9.2.7.5 avec un meuble de largeur 60,5 cm.

### 2.9.2.8 Robinetterie

#### 2.9.2.8.1 *Sur baignoires :*

Mitigeur de bain monotrou, gamme Olyos de IDEAL STANDARD/PORCHER ou équivalent équipé, d'un ensemble de douche Idealrain de IDEAL STANDARD/PORCHER (comprenant un flexible chrome et une barre de douche) ou équivalent.

#### 2.9.2.8.2 *Sur douches :*

Mitigeur de douche mural, gamme Olyos de IDEAL STANDARD/PORCHER ou équivalent, équipé d'un ensemble de douche Idealrain de IDEAL STANDARD/PORCHER (comprenant un flexible chromé et une barre de douche) ou équivalent.

#### 2.9.2.8.3 *Sur lavabos, plans vasques (et lave-mains le cas échéant) :*

Les plans vasque(s) seront équipés d'un mitigeur, gamme Olyos de IDEAL STANDARD/PORCHER ou équivalent.

### 2.9.2.9 Accessoires divers

#### 2.9.2.9.1 *Robinets de puisage extérieurs*

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec vanne d'arrêt intérieure avec purge.

Localisation : balcons et terrasses de plus de 10 m<sup>2</sup>

## EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- L'appareillage électrique de type Ovalis de SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.
- Les points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.) (en cas d'impossibilité technique, le point lumineux pourra être remplacé par une applique ou une prise commandée).
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement.
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun.
- Les prises téléphoniques et TV sont de type RJ45.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonneront entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement.

### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

**Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces et porté sur les plans au moment des TMA.**

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol.

L'équipement sera composé de :

- Un tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement. Suivant la disposition du logement, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dans le dégagement.
- Prises, attentes électriques pour circuit dédié (32 et 16A) et points lumineux (ou appliques ou prises commandées) :
  - o Localisation, nombre et puissance desservie conformes à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 Amendement 5).
  - o Complétés par: une prise 16A et un point lumineux sur les terrasses et balcons de plus de 12 m<sup>2</sup>.
- Un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF), 2 en cas de duplex.

### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement, commandée par bouton poussoir disposé sur le palier.

### 2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique

- 2.9.4 Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée. Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

## CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

Les caractéristiques (puissance, taille, ...) des appareils de chauffage (production et émission) seront conformes à l'étude thermique.

#### 2.9.4.1 Type d'Installation

Le chauffage sera assuré par une production de type :

- Chauffage urbain collectif.

Selon étude thermique.

#### 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C :

Salles de bains : 19°C

Autres pièces : 19°C

#### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

##### 2.9.4.3.1 Sèche-serviette

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un radiateur sèche-serviette électrique, gamme ODA PREM'S de ACOVA ou équivalent.

##### 2.9.4.3.2 Radiateurs :

Pour un équipement en chauffage à eau chaude (énergie gaz, chauffage urbain ou pompe à chaleur) ou à chauffage gaz collectif, le logement sera équipé dans les pièces principales de radiateurs de la gamme Reggane 3010 Compact de FINIMETAL ou équivalent. Dimensions et puissances selon études thermiques.

Présence d'un programmateur 2 zones (jour/nuit) sauf si les radiateurs sont équipés de têtes thermostatiques.

##### 2.9.4.3.3 Convecteurs :

Sans objet.

##### 2.9.4.3.4 Chauffage par vecteur air :

Sans objet.

#### 2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

##### 2.9.4.5.1 Pour les logements :

- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Suivant la disposition des pièces, 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.
- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

##### 2.9.4.5.2 Pour les autres locaux (commerces, local ordures ménagères, ...):

Si nécessaire : les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

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

Sans objet.

#### EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIÈCES DE RANGEMENT :

##### 2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

##### 2.9.5.2 Pièces de rangement

2.9.5 Prestation décrite à l'article 2.6.6.

#### EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

##### 2.9.6.1 Réseau

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

2.9.6 La résidence sera raccordée au réseau de communication.

Le bâtiment sera prééquipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la commune le permet.

##### 2.9.6.2 Prises de communication

Prestation décrite à l'article 2.9.3.3

Ces prises permettent de brancher soit la télévision soit un téléphone ou un équipement type « box internet ».

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

Ouverture de la porte principale par le combiné vidéophone constitué d'un moniteur main-libre avec vidéo couleur, modèle VOG5 de URMET France ou équivalent

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

### 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

#### MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Suivant l'étude de structure, leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer le dimensionnement des places de stationnements.

#### 3.2.1 Finition brute.

Les places de stationnement ne seront pas boxées.

#### PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire.

#### 3.2.2 Finition brute.

#### SOLS

#### 3.2.3 Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements.

Pas de peinture prévue sur les rampes.

#### 3.2.4 PORTES D'ACCES

##### 3.2.4.1 Pour les véhicules :

L'accès au stationnement se fera par une porte automatique commandée par des émetteurs individuels (1 par emplacement).

##### 3.2.4.2 Pour les piétons :

#### 3.2.5 Accès à partir des circulations communes de l'immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu.

#### 3.2.6 VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parc de stationnement sera statique ou mécanique selon la réglementation, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air et le désenfumage en fonction du nombre de places.

#### EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : sans objet.
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et sur détecteur (2/3) et à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.
- Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne ENEDIS ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

### 3.3 PARKINGS EXTERIEURS

#### SOLS

Suivant le plan d'aménagement extérieur du Permis de Construire et/ou du projet de l'Architecte, réalisés en enrobé, béton, pavage ou système perméable.

#### DELIMITATION AU SOL

3.3.1 Les emplacements seront soit numérotés à la peinture soit délimités par bordures.

#### ECLAIRAGE

3.3.2 Suivant le plan d'aménagement extérieur du Permis de Construire et/ou le projet de l'Architecte, par bornes et candélabres.

3.3.3

#### SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Portail et portillon, taille et forme suivant plans du Permis de Construire.

3.3.4 Ouverture par clé sur organigramme, télécommande, digicode, ou Vigik et vidéophonie.

#### PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

3.3.5 Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques sera prévu par la mise de fourreaux entre l'armoire des services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à certains emplacements de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

### 4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

#### SOLS

Suivant projet de décoration.

#### PAROIS

Suivant projet de décoration.

4.1.1

#### PLAFONDS

4.1.2 Faux plafonds acoustique conforme à la réglementation intégrant les luminaires, selon le plan de décoration.

4.1.3

#### ELEMENTS DE DECORATION

Suivant le projet de décoration.

4.1.4

#### PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

La porte extérieure du sas, donnant accès sas de chaque bâtiment sera :

4.1.5

- Condamnée par un digicode et un lecteur de badges de type VIGIK.

La porte intérieure du sas, donnant accès au palier du RDC de chaque bâtiment sera :

- Condamnée par une platine avec visiophone à défilement de noms, modèle URMET FRANCE série D83/GI en finition inox brossé ou équivalent permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK.

4.1.6

#### BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

Ensemble de boites aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

Position selon le projet de décoration : dans chaque hall ou en extérieur

4.1.7

#### TABLEAUX D'AFFICHAGE

4.1.8

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

4.1.9

#### CHAUFFAGE

Prestation sans objet.

4.1.10

#### EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage selon le projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

#### PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) en bois ou métallique, finition (peinture, stratifié, ...) selon le projet de décoration.
- Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logements.
- Pour les portes d'escaliers : serrure à bec de cane.
- Sur toutes les portes : une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage.
- Ferme-porte sur chaque porte.

### SIGNALETIQUE

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments et numérotation réglementaire.

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

### SOLS

#### 4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

4.1.11 Suivant le projet de décoration.

#### 4.2.1.2 Circulations d'étages

4.2.1 Suivant le projet de décoration.

### MURS

#### 4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant le projet de décoration.

4.2.2

#### 4.2.2.2 Circulations d'étages

Suivant le projet de décoration.

### PLAFONDS

#### 4.2.3 4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

#### 4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, suivant la localisation et le projet de décoration.

4.2.4

### ELEMENTS DE DECORATION

4.2.5 Suivant le projet de décoration.

### CHAUFFAGE

4.2.6 Prestation sans objet

### PORTES

#### 4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Idem 4.1.10

4.2.7

#### 4.2.6.2 Circulations d'étages

Idem 4.1.10

### EQUIPEMENT ELECTRIQUE

#### 4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

L'éclairage sera assuré par spots, plafonniers et/ou appliques Led ou fluo, suivant le projet de décoration.

1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière.

Commande par détecteur.

#### 4.2.7.2 Circulations d'étages

L'éclairage sera assuré par spots, plafonniers et/ou appliques Led ou fluo, suivant projet de décoration.  
1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau.  
Commande par détecteur.

#### SIGNALETIQUE

Mêmes dispositions que pour le hall (article 4.1.11.).

### **4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL**

4.2.8 Concerne : tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols, sas desservant la zone de caves, circulation des caves.

#### SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé.

4.3.1 Finition brute ou par peinture époxydique anti-poussière pour toutes les circulations du sous-sol.

#### MURS

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

4.3.2 Finition : Peinture

#### PLAFONDS

4.3.3 Béton armé ragréé.  
Finition : Peinture.

#### PORTES D'ACCES

Portes métalliques ou bois, finition par peinture.

4.3.4 Ferme-porte automatique sur chaque porte.  
4.3.5

#### RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

4.3.6 En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton strié.

#### EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.3.7 Suivant étude d'éclairage, éclairage par hublots ou tubes fluorescents commandés par détecteur de présence.

#### SIGNALETIQUE

Sur le palier en face de l'ascenseur, indication du niveau de sous-sol.

4.4.1 Sur les portes : mention du local (PARKING, CAVES, LOCAL ORDURES, LOCAL VELOS, ...).

### **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

Concerne : les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

#### SOLS DES PALIERS

Sol des paliers en béton surfacé en sous-sol. Peinture de sol, carrelage ou sols souples aux étages.

### MURS

Béton armé ragréé. Finition par peinture ou enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

### PLAFONDS

Béton armé ragréé. Finition par peinture ou enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent.

#### 4.4.2 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Sol des escaliers en béton surfacé :

4.4.3 Ils recevront une peinture anti-poussière, la première et la dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier, bandes podotactiles conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

4.4.4 Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier finition peinture, ou alu.

### CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

4.4.5

### ECLAIRAGE

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

4.4.6 Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

### SIGNALETIQUE

4.4.7 Sur chaque porte, indication du niveau.

## **4.5 LOCAUX COMMUNS**

### 4.5.1 GARAGES A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

#### 4.5.1.1 Murs et plafonds

Béton armé ragréé ou fermeture serrurerie. Finition par peinture acrylique ou enduit. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

#### 4.5.1.2 Sols

Béton surfacé pour les locaux situés en sous-sol. Finition par peinture de sol pour les locaux situés en rez-de-chaussée.

#### 4.5.1.3 Portes

Pour les locaux donnant dans le hall : porte décrite à l'article 4.1.10

Pour les locaux en sous-sol : porte en bois, finition par peinture ou en serrurerie. Serrure commandée sur organigramme.

Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.

4.5.2 Ferme-porte automatique sur chaque porte.

#### 4.5.1.4 Eclairage

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.

### BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

#### SECHOIR COLLECTIF

Sans objet.

#### LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN :

Sans objet.

#### 4.5.3 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

4.5.4

### **4.6 LOCAUX SOCIAUX**

#### 4.5.5 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

#### 4.6.1 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans objet.

4.6.2

#### AUTRE LOCAL

Sans objet.

4.6.3

### **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

#### LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

#### 4.7.1 4.7.1.1 Sol

Sans objet.

#### 4.7.1.2 Murs et plafonds

Sans objet.

#### 4.7.1.3 Equipement plomberie

Sans objet.

#### 4.7.1.4 Equipement électrique

Sans objet.

#### 4.7.1.5 VMC

Sans objet.

4.7.2

#### 4.7.1.6 Porte

Sans objet.

#### CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.7.2.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé, finition par peinture au sol avec une remontée en plinthe de 15 cm de hauteur.

#### 4.7.2.2 Murs et plafonds

Béton armé ragrée ou maçonnerie de parpaings avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés.

Finition : peinture de propreté sur tous les murs.

#### 4.7.2.3 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

#### 4.7.2.4 Porte

Bloc-porte métallique ou bois. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et d'une poignée de tirage extérieure. Barre anti-panique sur chaque porte. Ferme-porte automatique sur chaque porte.

#### 4.7.2.5 Equipement

Plan de sécurité, extincteurs et détecteur incendie si nécessaire suivant réglementation.

#### 4.7.2.6 Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

#### SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

4.7.3 Idem 4.7.2

#### LOCAL DES SURPRESSEURS

4.7.4 Sans objet.

#### 4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS.

4.7.6

#### LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

4.7.7 Sans objet.

#### LOCAL VENTILATION MECANIQUE

4.7.8 Sans objet.

#### LOCAL FIBRE OPTIQUE

Idem 4.7.2

### **4.8 CONCIERGERIE**

Sans objet.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Chaque appareil desservira les niveaux en étage et les sous-sols suivant les plans du Permis de Construire, charge 630 Kg ou autres charges. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux réglementations françaises en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire.

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.
- Appel de l'ascenseur depuis le niveau d'infrastructure ou à rez-de-chaussée par clé sur l'organigramme et ou lecteur vigik et ou digicode.
- Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.
- Machinerie en gaine sans local technique.

### 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

#### EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 5.2.1.1 Production de chaleur

- 5.2.1 Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par un échangeur à plaque installé dans le local sous-station et raccordé au réseau de chaleur urbain.

##### 5.2.1.2 Régulation automatique

La régulation automatique sera commandée par une sonde en fonction de la température extérieure.

##### 5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

##### 5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement de l'installation seront prévus.

Il sera mis en place des manchettes permettant la pose ultérieure de compteur thermique dans le cadre de la mise en place d'un contrat LER (Location Entretien Relève) à souscrire par la copropriété et permettant d'individualiser les charges « chauffage » des occupants.

##### 5.2.1.5 Colonnes montantes

- 5.2.2 Entre le local « générateur » et les logements, distribution par tuyaux calorifugés cheminant en sous-sol et remontant soit dans les gaines palières soit dans les gaines techniques d'appartements.

#### SERVICE D'EAU CHAUDE

##### 5.2.2.1 Production d'eau chaude

Le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par un échangeur à plaque installé dans le local sous-station et raccordé au réseau de chaleur urbain.

##### 5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet.

##### 5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

##### 5.2.2.4 Comptage général et comptages individuels

Sans objet.

#### 5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet.

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

#### 5.3.1.1 Téléphone

Depuis l'arrivée du réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes d'immeuble, puis dérivation jusqu'à chaque logement.

#### 5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM située en toiture ou autres dispositifs de réception, réseau ampli et accessoires dans les gaines palières et distribution individuelle de chaque logement.

#### 5.3.1.3 Fibre optique

Infrastructure fibre optique depuis le local technique optique ou chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au tableau de communication du logement.

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

Collecte des déchets selon réglementation de la commune.

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

Ventilation mécanique de chaque logement et locaux techniques le nécessitant, par un ou plusieurs extracteur(s) commun(s), conforme aux diverses études et réglementation incendie.

### **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

5.6.1

#### COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

5.6.2

#### SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation de l'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

5.6.3

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

5.6.4

#### COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières ou techniques des logements.

5.7.1

#### BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi qu'une manchette pour pose ultérieure à charge de la copropriété des compteurs divisionnaires par souscription d'un contrat LER.

### **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

#### COLONNES MONTANTES

Sans objet.

#### BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

#### COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

### 5.7.2 **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

5.7.3 Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes du concessionnaire et particularités du projet.

5.8.1

#### COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

5.8.2

#### BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente.

5.8.3 Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevage à distance des compteurs types LINKY.

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant le Permis de Construire et le plan d'aménagement extérieur de l'Architecte.

#### VOIRIES D'ACCES

Dito 6.1.

#### TROTTOIRS

6.1.1 Dito 6.1.

#### PARKINGS EXTERIEURS

6.1.2 Dito 6.1.

### 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

#### CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

6.2.1 Suivant le Permis de Construire et le plan d'aménagement extérieur de l'Architecte.

### 6.3 ESPACES VERTS

#### AIRES DE REPOS

6.3.1 Suivant le Permis de Construire et le plan d'aménagement extérieur de l'Architecte.

#### PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

6.3.2 Suivant le Permis de Construire et le plan d'aménagement extérieur de l'Architecte.

#### ENGAZONNEMENT

6.3.3 Suivant le Permis de Construire et/ou le plan d'aménagement extérieur de l'Architecte.

6.3.4 La terre excavée dans le cadre des travaux pourra être réutilisée pour les travaux d'aménagement.

#### ARROSAGE

6.3.5 Robinet de puisage ou bouche à clé.

#### BASSINS DECORATIFS

6.3.6 Sans objet.

#### CHEMINS DE PROMENADE

6.4.1 Sans objet.

6.4.2

### 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

#### SOL

Sans objet.

#### EQUIPEMENTS

Sans objet.

## 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

### SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire.

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

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire et/ou horloge ou solaire.

## 6.5.1 6.6 CLOTURES

### SUR RUE

6.5.2 Grilles de clôtures selon plan du Permis de Construire.

Portillon à ouvertures commandées par digicodes et asservies à un programmeur et lecteur de badge de type VIGIK.

6.6.1 Portail véhicule à ouverture par télécommande.

### AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture grillagée selon plan du Permis de Construire.

## 6.6.2 6.7 RESEAUX DIVERS

### EAU

6.7.1 L'alimentation en eau se fera depuis un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général fourni et posé par le concessionnaire.

### GAZ

6.7.2 Sans objet.

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Branchement jusqu'au coffret concessionnaire positionné en limite de propriété ou directement depuis un poste transformateur intégré à l'opération jusqu'au pied des colonnes palières suivant prescriptions du concessionnaire.

6.7.4

### POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

6.7.5 Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie et prévues au Permis de Construire.

### EGOUTS

6.7.6 Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées conformément au plan du Permis de Construire et ceux approuvés par les services compétents.

6.7.7

### EPURATION DES EAUX

6.7.8 Sans Objet.

### TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau téléphonique ou fibre optique s'il existe au droit de l'opération et suivant dispositif de déploiement du réseau sur la commune.

### DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

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

Le traitement des eaux pluviales se fera par raccordement au réseau public.

Un bassin de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques.

Evacuation naturelle par infiltration des espaces verts.

6.7.9