

# NOTICE DESCRIPTIVE

**NOTICE DESCRIPTIVE**  
**SAINTE ADRESSE**  
**Rue des Guêpes**  
**23 logements collectifs**  
**Villa Céleste**  
*Version du 11 juin 2024*

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu à l'article R261-13 du CCH

**VINCI IMMOBILIER**



***AUTORISATION AFNOR CERTIFICATION N°NF 378 04 005***

# SOMMAIRE

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| NOTICE DESCRIPTIVE                                                       | 1  |
| GENERALITES                                                              | 6  |
| 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE                  | 8  |
| 1.1. INFRASTRUCTURE                                                      | 8  |
| 1.1.1. Fouilles                                                          | 8  |
| 1.1.2. Fondations                                                        | 8  |
| 1.1.3. Plancher Bas                                                      | 8  |
| 1.2. MURS ET OSSATURES                                                   | 8  |
| 1.2.1. Murs en sous-sol                                                  | 8  |
| 1.2.2. Murs de façades                                                   | 8  |
| 1.2.3. Murs mitoyens                                                     | 9  |
| 1.2.4. Murs extérieurs divers                                            | 9  |
| 1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)                  | 9  |
| 1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs                                       | 9  |
| 1.3. PLANCHERS                                                           | 9  |
| 1.3.1. Planchers sur étage courant                                       | 9  |
| 1.3.2. Planchers sur locaux chauffés                                     | 9  |
| 1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts                      | 9  |
| 1.3.4. Plancher sur terrasse                                             | 9  |
| 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION                                            | 10 |
| 1.4.1. Entre pièces principales                                          | 10 |
| 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service                     | 10 |
| 1.4.3. Gainex techniques                                                 | 10 |
| 1.5. ESCALIERS                                                           | 10 |
| 1.5.1. Escalier du 1 <sup>er</sup> niveau de sous-sol au rez-de-chaussée | 10 |
| 1.5.2. Escalier du Rez-de-chaussée au R+4                                | 10 |
| 1.6. VENTILATIONS ET CONDUITS DE FUMEE                                   | 10 |
| 1.6.1. Conduits de fumée                                                 | 10 |
| 1.6.2. Ventilation                                                       | 10 |
| 1.6.3. Désenfumage                                                       | 11 |
| 1.6.4. Entrée d'air en façades                                           | 11 |
| 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS                                     | 11 |
| 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales                                           | 11 |
| 1.7.2. Chutes d'eaux usées                                               | 12 |
| 1.7.3. Canalisations en sous-sol                                         | 12 |
| 1.7.4. Branchements en égouts                                            | 12 |
| 1.8. TOITURES                                                            | 12 |
| 1.8.1. Charpente, couverture et accessoires                              | 12 |
| 1.8.2. Etanchéité et accessoires                                         | 12 |

|        |                                                                                                 |    |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.8.3. | Souches des ventilations et conduits divers                                                     | 13 |
| 1.9.   | COLLECTE DES ORDURES                                                                            | 13 |
| 2 -    | LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS                                                           | 13 |
| 2.1.   | SOLS ET PLINTHES                                                                                | 13 |
| 2.1.1. | Sols et plinthe des pièces principales                                                          | 13 |
| 2.1.2. | Sols et plinthes des pièces de service (cuisines, salles-de-bains, WC, salles d'eau des étages) | 13 |
|        | Plinthes carrelées assorties au revêtement de sol.                                              | 13 |
| 2.1.3. | Arrêts de revêtements                                                                           | 14 |
| 2.1.4. | Sols des balcons                                                                                | 14 |
| 2.1.5. | Sols des Terrasses                                                                              | 14 |
| 2.2.   | REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)                   | 14 |
| 2.2.1. | Revêtements muraux des pièces de services                                                       | 14 |
| 2.3.   | PLAFONDS                                                                                        | 15 |
| 2.4.   | MENUISERIES EXTERIEURES                                                                         | 15 |
| 2.4.1. | Menuiseries extérieures des pièces principales                                                  | 15 |
| 2.4.2. | Menuiseries extérieures des pièces de service                                                   | 15 |
| 2.5.   | FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTIONS ANTI-SOLAIRE                                 | 15 |
| 2.5.1. | Dans toutes les pièces                                                                          | 15 |
| 2.6.   | MENUISERIES INTERIEURES                                                                         | 15 |
| 2.6.1. | Huisseries et bâtis                                                                             | 15 |
| 2.6.2. | Portes intérieures                                                                              | 15 |
| 2.6.3. | Portes palières                                                                                 | 16 |
| 2.6.4. | Façade de placards                                                                              | 16 |
| 2.6.5. | Portes des locaux rangements                                                                    | 16 |
| 2.6.6. | Plinthes                                                                                        | 16 |
| 2.6.7. | Trappes de visite des gaines techniques                                                         | 16 |
| 2.6.8. | Butoirs de portes                                                                               | 16 |
| 2.7.   | SERRURERIE ET GARDE-CORPS                                                                       | 16 |
| 2.7.1. | Mains courantes                                                                                 | 16 |
| 2.7.2. | Garde-corps extérieurs                                                                          | 17 |
| 2.7.3. | Ouvrages divers                                                                                 | 17 |
| 2.7.4. | Escaliers privatifs                                                                             | 17 |
| 2.8.   | PEINTURES                                                                                       | 17 |
| 2.8.1. | Peintures extérieures                                                                           | 17 |
| 2.8.2. | Peintures intérieures                                                                           | 17 |
| 2.9.   | EQUIPEMENTS INTERIEURS                                                                          | 18 |
| 2.9.1. | Equipements ménagers                                                                            | 18 |
| 2.9.2. | Équipement sanitaire et plomberie                                                               | 19 |
| 2.9.3. | Équipement électrique                                                                           | 21 |
| 2.9.4. | Chauffage-ventilation                                                                           | 23 |
| 2.9.5. | Equipements intérieurs des placards                                                             | 23 |
| 2.9.6. | Equipements de télécommunications                                                               | 24 |
| 3 -    | ANNEXES PRIVATIVES                                                                              | 24 |

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.1. CAVES                                                                       | 24 |
| 3.2. PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL                                               | 24 |
| 3.2.1. Murs, cloisons et poteaux                                                 | 24 |
| 3.2.2. Plafonds                                                                  | 24 |
| 3.2.3. Sols                                                                      | 24 |
| 3.2.4. Porte d'accès                                                             | 25 |
| 3.2.5. Ventilation                                                               | 25 |
| 3.2.6. Equipement électrique                                                     | 25 |
| 3.3. JARDINS PRIVATIFS                                                           | 25 |
| 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE                                    | 26 |
| 4.1. HALLS D'ENTRÉE ET CIRCULATIONS PALIERES REZ-DE-CHAUSSEE                     | 26 |
| 4.1.1. Sols                                                                      | 26 |
| 4.1.2. Parois                                                                    | 26 |
| 4.1.3. Faux-plafond                                                              | 26 |
| 4.1.4. Chauffage                                                                 | 26 |
| 4.1.5. Equipement électrique                                                     | 26 |
| 4.1.6. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble | 26 |
| 4.2. CIRCULATIONS PALIERES EN ETAGES                                             | 27 |
| 4.2.1. Sols                                                                      | 27 |
| 4.2.2. Murs                                                                      | 27 |
| 4.2.3. Plinthes                                                                  | 27 |
| 4.2.4. Equipement électrique                                                     | 27 |
| 4.2.5. Chauffage                                                                 | 28 |
| 4.2.6. Plafond                                                                   | 28 |
| 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL                                                    | 28 |
| 4.3.1. Sols                                                                      | 28 |
| 4.3.2. Murs et plafonds                                                          | 28 |
| 4.3.3. Portes                                                                    | 28 |
| 4.3.4. Equipement électrique                                                     | 28 |
| 4.4. CAGES D'ESCALIERS                                                           | 28 |
| 4.4.1. Sol des paliers d'escaliers                                               | 28 |
| 4.4.2. Murs périphériques et noyau central                                       | 28 |
| 4.4.3. Plafonds et sous-faces d'escaliers                                        | 29 |
| 4.4.4. Marches et contremarches                                                  | 29 |
| 4.4.5. Eclairage                                                                 | 29 |
| 4.4.6. Ventilation                                                               | 29 |
| 4.4.7. Garde-corps                                                               | 29 |
| 4.4.8. Chauffage                                                                 | 29 |
| 4.5. LOCAUX COMMUNS                                                              | 29 |
| 4.5.1. Local poubelles                                                           | 29 |
| 4.5.2. Locaux vélos et voitures d'enfants                                        | 29 |
| 4.5.3. Espace 2 roues                                                            | 29 |
| 5 - EQUIPEMENT GENERAL DE L'IMMEUBLE                                             | 30 |
| 5.1. ASCENSEUR                                                                   | 30 |

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.2. CHAUFFAGE et EAU CHAUDE                                                          | 30 |
| 5.3. TELECOMMUNICATIONS                                                               | 31 |
| 5.3.1. Téléphone                                                                      | 31 |
| 5.3.2. Installation TV et radio                                                       | 31 |
| 5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES                          | 31 |
| 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX                                                 | 31 |
| 5.6. ALIMENTATION EN EAU                                                              | 31 |
| 5.6.1. Comptages généraux                                                             | 31 |
| 5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression                            | 32 |
| 5.6.3. Colonnes montantes                                                             | 32 |
| 5.6.4. Branchements particuliers                                                      | 32 |
| 5.7. ALIMENTATION EN GAZ                                                              | 32 |
| 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE                                                      | 32 |
| 5.8.1 Comptages des services généraux                                                 | 32 |
| 5.8.2 Colonnes montantes                                                              | 32 |
| 5.8.3 Branchements et comptages particuliers                                          | 32 |
| 6- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS                     | 32 |
| 6.1. VOIRIES ET PARKINGS EXTERIEURS                                                   | 32 |
| 6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS                                                         | 32 |
| 6.3. ESPACES VERTS                                                                    | 33 |
| 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS                                             | 33 |
| 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR                                                              | 33 |
| 6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble                                        | 33 |
| 6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres                           | 33 |
| 6.6. CLOTURES - HEBERGES                                                              | 33 |
| 6.7. RESEAUX DIVERS                                                                   | 33 |
| 6.7.1. Eau                                                                            | 33 |
| 6.7.2. Gaz                                                                            | 33 |
| 6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)                                | 33 |
| 6.7.4. Poste d'incendie, extincteur                                                   | 33 |
| 6.7.5. Egouts                                                                         | 34 |
| 6.7.6. Epuration des eaux                                                             | 34 |
| 6.7.7. Télécommunications                                                             | 34 |
| 6.7.8. Drainage du terrain                                                            | 34 |
| 6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts | 34 |

## GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements en accession à la propriété.

Sur un terrain d'une superficie d'environ 2 200 m<sup>2</sup>, il sera réalisé un immeuble de 4 étages (plus rez-de-chaussée) sur 1 niveau de sous-sol comportant 23 logements répartis sur 1 cage d'escaliers. Le sous-sol se décompose en places de parkings et local vélos.

La construction se conformera :

- au permis de construire,
- aux lois et réglementations en vigueur à caractère obligatoire à la date du dépôt du permis de construire,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire,
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme aux Réglementations Acoustique et Thermique (RT 2012), à la norme électrique NFC 15-100 et à la réglementation handicapée en vigueur à la date de dépôt du Permis de Construire.

En conséquence, aucune modification d'agencement et d'équipement ne sera possible si elles viennent à l'encontre de ces réglementations.

Les travaux seront contrôlés par un bureau de contrôle agréé.

Il pourra être mis en œuvre des dispositifs nécessaires à la demande du coordonnateur SPS dans le cadre des obligations ou préconisations du DIUO (entretien ultérieur).

Il est expressément prévu que, dans le cas où la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau) le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité au moins équivalente.

Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction telles que définies dans l'acte de vente.

L'implantation et/ou le nombre des équipements ou appareils peut (vent) être modifiée(ées) en raison d'impératifs techniques et les retombées de poutres, poteaux, soffites, faux plafonds, canalisations, décaissés de dalles, peuvent ne pas y figurer en totalité.

Les hauteurs d'allèges et de seuils portées sur les plans sont susceptibles de légères variations selon nécessité et impératif technique. Conformément à la nouvelle réglementation d'accessibilité aux handicapés, l'accès aux balcons et terrasses pourra se faire à l'aide de plans inclinés additionnels qui resteront à la charge de l'acquéreur. Dans certains cas, il pourra être mis en œuvre des marches au droit des portes fenêtres pour franchir le ressaut dû au seuil des portes-fenêtres.

Le sens d'ouverture des ouvrants et des portes indiqués sur les plans ne sont pas contractuels et restent au choix de l'architecte. Si des contraintes techniques rendent impossible de mettre en place les volets roulants, le Maître d'Ouvrage pourra décider de mettre en place des stores, des volets et/ou des barreaudages.

Les dimensions des places de parkings et des circulations respecteront le plan local d'urbanisme et pourront déroger à la NFP 91 120.

Les teintes, coloris et finitions des revêtements des façades de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

La nature et la couleur des matériaux et équipements seront choisis par l'Architecte.

Les matériaux tels que moquette, carrelage, faïence, etc. peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par l'architecte.

Compte tenu notamment des niveaux des terrains avoisinant et afin de maintenir les murs séparatifs avec les dits terrains, les jardins communs et/ou privatifs pourront présenter des déclivités, talus, différence de niveaux...etc

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de passer toutes conventions ou contrat avec le concessionnaire de son choix.

Le maître d'ouvrage précise qu'il est impératif que l'acquéreur et/ou le futur gestionnaire souscrive dès la livraison des contrats d'entretien pour bénéficier des garanties légales sur les équipements techniques tels que s'ils existent : VMC, ascenseurs, porte basculante d'accès parking, vidéosurveillance, espaces verts, ...etc.

Les plaquettes commerciales et supports commerciaux (maquette, prospectus, etc.) n'ont aucun caractère contractuel et sont donnés à titre indicatif.

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

### **1.1. INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1. Fouilles**

En pleine masse pour les terrassements généraux.  
Evacuation des terres aux décharges publiques selon préconisation de l'étude de sol.

#### **1.1.2. Fondations**

Suivant rapport de sol, elles seront réalisées par semelles filantes ou isolées ou pieux selon préconisation de l'étude de sol. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

#### **1.1.3. Plancher Bas**

Il sera constitué par un dallage ou dalle portée en béton. Sa définition recevra l'accord du bureau de contrôle.

### **1.2. MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1. Murs en sous-sol**

##### **1.2.1.1. Murs périphériques**

En béton banché pour les voiles enterrés, exécutés en voile par passe ou parois berlinoises ou tranchées blindées conforme aux prescriptions de l'étude de sol  
Aucun traitement d'étanchéité spécifique de ces murs n'est prévu, des ruissellements étant possibles.

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

En béton banché, épaisseur, suivant indications des plans et calculs B.A., ou parpaings pleins.

#### **1.2.2. Murs de façades**

En béton banché épaisseur suivant calcul B.A, ou brique de terre cuite, doublé intérieurement par panneaux isolants, épaisseur et composition suivant calcul des coefficients respectant les réglementations thermique et acoustique.  
Revêtement extérieur, suivant indications des plans de façades en enduit(s), finition lissée avec façon de joints de modénatures suivant choix de l'architecte et suivant PC.

#### **1.2.3. Murs mitoyens**

Sans objet.

#### **1.2.4. Murs extérieurs divers**

En béton banché ou projeté et/ou bloc à bancher et/ou muret en L suivant localisation et contraintes techniques.

Remise en état des murs extérieurs existants en moellons et briques conformément au permis de construire.

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

Béton banché ou parpaings, épaisseur suivant calculs.

#### **1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs**

- Entre locaux privatifs contigus

Béton banché ou parpaings ou SAD 180, épaisseur suivant plans et calcul et suivant réglementations thermique et acoustique.

- Entre locaux privatifs et autres locaux  
(Escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)

Béton banché ou parpaings, épaisseur suivant plans et calcul, mise en œuvre de doublage si nécessaire suivant réglementations thermique et acoustique.

### **1.3. PLANCHERS**

#### **1.3.1. Planchers sur étage courant**

Pré dalles ou dalles pleines en béton armé épaisseur suivant calculs.

#### **1.3.2. Planchers sur locaux chauffés**

Pré dalles ou dalles en béton armé, épaisseur suivant calculs.

Isolation thermique ou flocage et acoustique selon impératifs techniques et réglementaires.

#### **1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Pré dalles ou dalles en béton armé, épaisseur suivant calculs.

Isolation thermique ou flocage et acoustique selon impératifs techniques et réglementaires.

#### **1.3.4. Plancher sur terrasse**

Pré dalles ou dalles en béton armé, épaisseur suivant calculs.  
Isolation thermique et acoustique selon impératifs techniques et réglementaires.

#### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

##### **1.4.1. Entre pièces principales**

Cloisons alvéolaires de 5 cm environ d'épaisseur.

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

Cloisons de 7 cm environ d'épaisseur avec laine de verre incorporée, cis toutes sujétions pour respecter la réglementation en vigueur.  
Côté pièce humide, mise en œuvre de plaques de plâtre hydrofuge.

##### **1.4.3. Gaines techniques**

En cloison de plaque de plâtre ou carreaux de plâtre, calfeutrement et isolement en laine de roche pour isolation phonique dans les gaines passant dans les pièces principales selon réglementations.

#### **1.5. ESCALIERS**

##### **1.5.1. Escalier sous-sol au rez-de-chaussée**

Préfabriqué en BA ou coulé en place, finition marches et contremarches par une peinture anti-poussière avec remontée en plinthe jusqu'au niveau de la main courante. Le nombre de marches figurant sur les plans est donné à titre indicatif.

##### **1.5.2. Escalier du Rez-de-chaussée au R+4**

Préfabriqué en BA ou coulé en place, finition marches et contremarches par une peinture anti-poussière avec remontée en plinthe jusqu'au niveau de la main courante. Le nombre de marches figurant sur les plans est donné à titre indicatif.

#### **1.6. VENTILATIONS ET CONDUITS DE FUMEE**

##### **1.6.1. Conduits de fumée**

Conduits de fumée, de ventilation et de désenfumage (gaine pompiers) pour les besoins de la chaufferie collective suivants impératifs techniques et réglementaires.

##### **1.6.2. Ventilation**

a) Logements :

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteur(s) en toiture ou en local approprié, gaines métalliques.

Bouches d'entrée d'air type selon réglementation, prises en façades.

Extraction d'air vicié dans les pièces de service par bouches d'extraction, marque ALDES type selon réglementation.

**b) Local poubelles :**

La VMC du local poubelles sera réalisée par une antenne spécifique raccordée sur le réseau général ou par ventilation naturelle conformément aux DTU en vigueur.

**c) Autres locaux à ventiler :**

Locaux techniques, ventilation réglementaire naturelle ou mécanique par gaine métallique ou plâtre, maçonnerie de parpaings de ciment ou cloisonnement plâtre.

Parkings : ventilation réglementaire avec extraction mécanique ou naturelle et amenée d'air naturelle.

### **1.6.3. Désenfumage**

**a) Circulations palières**

Selon réglementation en vigueur.

**b) Escaliers**

Désenfumage réglementaire en haut de la cage d'escaliers par un exutoire de fumée de type skydôme, système défini selon recommandation des pompiers, ouverture automatique et tirer/lâcher ramené au rez-de-chaussée.

**c) Chaufferie**

Désenfumage réglementaire par gaine pompiers réalisée en matériaux CF aboutissant en toiture.

**d) Parkings en sous-sol**

Ventilation par extraction mécanique ou naturelle et admission d'air naturelle.

### **1.6.4. Entrée d'air en façades**

**a) Logements**

Dans coffres de volets roulants ou dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales.

**b) Locaux divers**

Par grilles persiennées en souches ou soupirail suivant dispositions des plans.

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

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

Canalisations P.V.C. verticales et horizontales en apparent selon les contraintes techniques.

#### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

Dito 1.7.1.

#### **1.7.3. Canalisations en sous-sol**

P.V.C. avec protection mécanique pour les parties en élévation suivant nécessité.  
Cheminement possible le long des places de parkings.

P.V.C. spécial assainissement pour les réseaux enterrés.

Séparateur hydrocarbure en parking ou regard sec selon réglementation.

#### **1.7.4. Branchements en égouts**

Sur réseau public en fonction des exigences du service concessionnaire et suivant instructions de la ville de Sainte-Adresse.

### **1.8. TOITURES**

#### **1.8.1. Charpente, couverture et accessoires**

Charpente par fermes industrialisées ou charpente traditionnelles

Couverture ardoise et zinc ou métallique compris toutes les sorties de ventilations et réseaux.

#### **1.8.2. Etanchéité et accessoires**

Sans objet

##### **1.8.2.1. Terrasses parkings sous-sol**

Etanchéité multifonction multicouche bitume élastomère ou équivalent dans zone plantée, feutre bidim et couche drainante. Evacuation EP.

Relevés avec protections réglementaires.

Protection par dalles sur plots, ou végétalisation, ou terre végétale engazonnée suivant plans.

##### **1.8.2.2. Terrasses inaccessibles**

Sans objet.

##### **1.8.2.3. Terrasses accessibles**

Etanchéité multicouche et protection par des dalles sur plots gravillonnées ou équivalent, au choix de l'Architecte. Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation.

### **1.8.3. Souches des ventilations et conduits divers**

Souches des gaines de ventilation en béton ou parpaings ou en tôle selon nécessités techniques. Sortie des ventilations primaires.  
Crosse(s) pour antenne(s) TV.

## **1.9. COLLECTE DES ORDURES**

Sol : carrelage en grès cérame format 20 x 20 cm, de type GRANITI FIANDRE ou équivalent, référence au choix de l'architecte.

Murs : carrelage en grès cérame format 20 x 20 cm, de type GRANITI FIANDRE ou équivalent, référence au choix de l'architecte sur 1.80 m environ. Un complément de peinture sera prévu.

Eclairage par hublot sur bouton minuteur.

Electricité : 1 PC 16A étanche à 110 cm environ de hauteur du sol.

Plomberie : alimentation EF et évacuation par siphon de sol.

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

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1. Sols et plinthe des pièces principales**

Dito 2.1.1.1

##### **2.1.1.1 Sols des entrées et séjours, chambres et dégagements.**

Revêtement de sol en parquet stratifié dans la gamme proposée.

Choix parmi les références sélectionnées par le maître d'ouvrage

Plinthes en bois peintes en blanc.

Sous-couche selon réglementation.

**Nota 1** : Les placards de ces pièces seront traités à l'identique (hors nourrices).

**Nota 2** : Les sols des placards équipés de nourrices d'alimentations en eau et/ou chauffage seront prévus carrelés.

#### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (cuisines, salles-de-bains, WC, salles d'eau des étages)**

Carrelage sur sous-couche acoustique, format 40\*40cm dans la gamme proposée

Choix parmi les références sélectionnées par le maître d'ouvrage

Plinthes carrelées assorties au revêtement de sol.

##### **2.1.2.1. Sols des cuisines (pose droite)**

Carrelage sur sous-couche acoustique, format 40\*40cm dans la gamme proposée

Choix parmi les références sélectionnées par le maître d'ouvrage

Avec plinthes assorties

#### **2.1.2.2. Sols des salles de bains, salles d'eau et des W.C (pose droite)**

Carrelage sur sous-couche acoustique, format 40\*40cm dans la gamme proposée  
Choix parmi les références sélectionnées par le maître d'ouvrage  
Avec plinthes assorties.

**Nota** : Le dessous des appareils sanitaires n'est pas carrelé.

#### **2.1.3. Arrêts de revêtements**

Au choix de l'architecte, réalisé par profil cornière scellé ou barre de seuil, laiton ou alu, formant arrêt du revêtement de sol.

#### **2.1.4. Sols des balcons**

En béton brut

#### **2.1.5. Sols des Terrasses**

Dalles sur plots gravillonnées ou équivalent, au choix de l'Architecte.  
La teinte et la dimension seront choisies par l'architecte pour l'ensemble de l'immeuble.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

#### **2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services**

Faïence 20\*40 ou 20\*20 ou 25x40 cm  
Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par le maître d'ouvrage

Localisation : Sur toute la hauteur au droit de la baignoire et au droit du receveur de douche (compris retours) à l'exception des trappes de visite.

**Nota 1** : Dans les cuisines, revêtement faïence blanche 20x20cm sur 60 cm de hauteur en adossement de l'évier compris retour(s) éventuel(s).

**Nota 2** : Dans les WC indépendants, revêtement faïence blanche 20x20cm sur 40 cm de hauteur en adossement du lave mains, compris retour(s) éventuel(s).

## **2.3. PLAFONDS**

Certains appartements pourront recevoir un faux plafond de type BA13 (finitions définies au 2.8.2.2), suivant choix de l'architecte et impératifs techniques.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales**

Pour tous les logements, les portes-fenêtres, les fenêtres et les châssis seront réalisés au choix de l'architecte en PVC blanc.

Châssis ouvrants à la française suivant plans de l'Architecte et impératifs techniques,

Pour l'ensemble des menuiseries double vitrage thermique isolant posé dans parclozes les baies à rez-de-chaussée seront traitées en vitrage STADIP.

Classement des menuiseries extérieures suivant réglementation acoustique et calculs thermiques.

Entrées d'air en partie haute des ouvrants ou dans les coffres de volets roulants.

Fenêtre de toit de type VELUX standard ou équivalent suivant plans architecte

Performances suivant réglementation acoustique et calculs thermiques.

### **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service**

Sans objet.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTIONS ANTI-SOLAIRE**

### **2.5.1. Dans toutes les pièces**

Au choix de l'architecte, volets roulants à lames PVC, manœuvres motorisées, avec commande de proximité et avec une centralisation des volets roulants dans l'espace « entrée » des logements à l'exception des fenêtres type VELUX.

Les coffres des volets roulants pourront déborder coté intérieur.

Volet battant fixe décoratif.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

Huisseries métalliques.

### **2.6.2. Portes intérieures**

Huisseries et bâtis métalliques, portes isoplanes alvéolaires laquées blanches.

Garniture : Ensemble monobloc en aluminium OSMOSE de chez BRICARD ou équivalent selon choix architecte.

### **2.6.3. Portes palières**

Portes d'entrée à âme pleine blindée de chez JELDOWEN ou équivalent.

Finition peinte au choix de l'architecte.

Mise en œuvre dans une huisserie, équipée d'une serrure de sûreté multipoints, A2P\* sur organigramme et système anti-dégondage et microviseur.

Numérotation de chaque logement.

Joint périphérique iso-phonique dans les huisseries.

### **2.6.4. Façade de placards**

Façades de placards coloris blanc de chez SOGAL ou équivalent, selon choix architecte. 2 vantaux coulissants ou 1 vantail ouvrant à la française, localisation suivant plans.

### **2.6.5. Portes des locaux rangements**

Sans objet.

### **2.6.6. Plinthes**

Dito 2.1.

### **2.6.7. Trappes de visite des gaines techniques**

Trappes de visite de toutes les gaines techniques, en panneau de bois, finition à peindre, pose à emboîtement et ferrage par batteuse.

### **2.6.8. Butoirs de portes**

Butées de portes en aluminium de chez BEZAULT ou équivalent à toutes les portes palières et portes intérieures.

Dans certains cas particuliers, la butée ne sera pas mise en place pour respecter des contraintes d'agencement et/ou réglementaire.

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

### **2.7.1. Mains courantes**

Mains courantes des escaliers en tube rond aluminium ou fer plat sur écuyer au choix de l'architecte

Garde-corps sur derniers paliers, en béton, en fer plat, ou en maçonnerie enduite, au choix de l'architecte.

Finition peinture, coloris au choix de l'architecte.

### **2.7.2. Garde-corps extérieurs**

Selon les plans architectes, les garde-corps sont en serrurerie, en acier, en aluminium et/ou vitrés.

### **2.7.3. Ouvrages divers**

Pare-vues séparatifs entre terrasses des appartements suivants plan, au choix de l'Architecte, par panneaux persiennés en aluminium ou PVC, ou en vitrage sécurit, dans un encadrement en acier ou aluminium.

Suivant impératifs réglementaires, des pares vues pourront être ajoutés.

### **2.7.4. Escaliers privatifs**

Sans objet.

## **2.8. PEINTURES**

### **2.8.1. Peintures extérieures**

Sans objet

#### **2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures**

Sans objet.

#### **2.8.1.2. Sur occultations**

Sans objet.

#### **2.8.1.3. Sur serrureries**

Peinture thermolaquée ou antirouille.

#### **2.8.1.4. Sur béton**

Peinture pliolithe ou lasure au choix de l'architecte.

Sous-face des balcons et rives des balcons : béton brut suivant choix de l'architecte

### **2.8.2. Peintures intérieures**

#### **2.8.2.1. Sur menuiseries bois**

Finition soignée.

2 couches de peinture pour toutes les boiseries intérieures aux logements et pour toutes les boiseries en parties communes.

#### **2.8.2.2. Pièces Humides (salles d'eau, Salle de Bains et WC)**

Finition soignée.

Plafonds et Faux-plafonds : 2 couches de peinture acrylique cis préparation des supports.

Murs en complément des revêtements faïence, 2 couches de peinture acrylique couleur blanche compris préparation des supports.

#### **2.8.2.3. Cuisines**

Dito 2.8.2.2.

#### **2.8.2.4. Pièces sèches (entrée, dégagement, séjour et chambres)**

Finition soignée de couleur blanche.

Plafonds : 2 couches de peinture acrylique compris préparation des supports.

Murs : 2 couches de peinture acrylique compris préparation des supports.

#### **2.8.2.5. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers**

Sur tuyauteries apparentes, peinture.

### **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

#### **2.9.1. Equipements ménagers**

##### **2.9.1.1. Blocs éviers - robinetteries**

Sans objet

##### **2.9.1.2. Meubles sous éviers**

Sans objet

##### **2.9.1.3. Appareils et mobiliers**

Meuble vasque suspendu de gamme Impulsion de marque PORCHER ou équivalent comprenant deux portes.

Plan vasque en céramique 1 cuve compris miroir collé sur panneau mélaminé et applique éclairage LED

Emplacement selon plan de vente

## **2.9.2. Équipement sanitaire et plomberie**

### **2.9.2.1. Distribution d'eau froide**

Colonnes montantes en tube PER ou PVC pression, calorifugé si impératif technique. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER sous fourreaux encastrés en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER au choix de l'architecte.

Des compteurs individuels pour l'eau froide seront installés dans chaque logement ou en gaine palière.

### **2.9.2.2. Distribution d'eau chaude**

Production d'eau chaude collective depuis la chaufferie commune installée au RDC.

### **2.9.2.3. Production EC**

Distribution par colonnes montantes passant en gaines techniques.

Petite distribution par canalisation en PER pour les appareils.

Des compteurs individuels pour l'eau chaude, seront installés dans chaque logement ou en gaine palière.

### **2.9.2.4. Evacuations**

Réalisées par tuyaux P.V.C. en apparent, jusqu'aux chutes verticales.

### **2.9.2.5. Distribution du gaz**

Sans objet.

### **2.9.2.6. Branchements en attente**

Alimentations en eau froide simple ou double sortie et évacuations à simple ou double entrée en attentes pour les machines à laver le linge et la vaisselle, localisation selon plans (cuisines et/ou salle de bains et/ou salles d'eau).

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

- Baignoires :

Baignoire de type Ulysse des Ets PORCHER, GROHE ou équivalent de 170\*70 ou selon plan architecte

- Douches :

Douche à l'italienne selon plan architecte  
et/ou

Receveur de douche de type Ulysse des Ets PORCHER, GROHE ou équivalent, dimensions du receveur 90\*90 cm selon plan architecte

- W.C. :

Cuvette posée au sol de marque PORCHER, GROHE ou équivalent avec abattant et réservoir complet 3/6L

**Nota :** Selon les plans, lave-mains droit ou en angle pour les typologies avec WC isolé.

#### 2.9.2.8. Robinetterie

- Sur baignoires :

Mitigeur monocommande bain monotrou de type Olyos des Ets PORCHER, GROHE ou équivalent, barre de douche et douchette des Ets PORCHER, GROHE ou équivalent

- Sur douches

Mitigeur thermostatique douche posé sur colonnettes des Ets PORCHER, GROHE ou équivalent, barre de douche et douchette des Ets PORCHER, GROHE ou équivalent

- Sur plan vasque et lave-mains (selon les plans)

Mitigeur mono-commande de type July des Ets PORCHER, GROHE ou équivalent

#### 2.9.2.9. Arrosage des jardins et terrasses

Pour chaque appartement du RDC ainsi que les terrasses de plus de 15 m<sup>2</sup>, il sera prévu un point de puisage avec système de purge ou robinet d'arrêt.

### 2.9.3. Equipement électrique

#### 2.9.3.1. Type d'installation

Encastré sous gaine excepté pour les locaux en sous-sol qui pourront être apparent sous tube.

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant norme NF C 15.100, les calculs thermiques et selon le type de logement, la puissance à fournir sera de 6 KVA pour les ST, 2P, 3P et 9 kVA pour les 4P et 5P.

#### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce de type DOOXIE blanc ou équivalent

Conforme à la norme en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.  
Aucun équipement de lustrerie n'est prévu à l'exception des bandeaux lumineux ou appliques des salles d'eau et des salles de bains.

- Entrées :

- \* 1 centre en plafond commandé par interrupteur simple allumage

- \* 1 PC 10/16 A + T

- \* un détecteur autonome de fumée

- \* 1 poste intérieur vidéophone en liaison avec le portier vidéo du hall

**Nota** : Au choix de l'architecte un détecteur autonome de fumée sera positionné dans l'entrée ou dans le dégagement desservant les chambres.

- Dégagements :

- \* 1 centre en plafond commandé par 2 interrupteurs va et vient ou télérupteur au-delà de 2 interrupteurs suivant choix de l'architecte

- \* 1 PC 10/16 A + T si supérieur à 4m<sup>2</sup>

**Nota** : Au choix de l'architecte un détecteur autonome de fumée sera positionné dans l'entrée ou dans le dégagement desservant les chambres.

Chambre 1 :

- \* 1 centre en plafond commandé par interrupteur simple allumage

- \* 3 PC 16 A + T

- \* 1 PC 16A +T posée à côté l'interrupteur

- \* 1 prise de communication format RJ45

Autres chambres :

- \* 1 centre en plafond commandé par interrupteur simple allumage

- \* 3 PC 10/16 A + T

- \* 1 prise de communication format RJ45

Séjours :

- \* 1 centre en plafond commandé par interrupteur simple allumage
- \* 5 PC 16 A + T (Prise supplémentaire suivant surface du séjour)  
dont 1 PC 16A + T posée à côté l'interrupteur
- \* 2 prises de communication format RJ45

WC séparé :

- \* 1 centre en plafond ou applique commandé par interrupteur simple allumage

**Nota** : une prise 16A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être prévue selon les plans et la norme NFC 15-100

**Nota 2** : 1 PC 16A+T posée à côté l'interrupteur si le WC est accessible aux handicapés.

Cuisines :

- \* 2 points d'éclairage (1 plafond, 1 applique) en allumage simple
- \* 6 prises 16A+T (dont 1 pour le réfrigérateur et 4 à hauteur du plan de travail)
- \* 1 PC 16A +T posée à côté l'interrupteur
- \* 2 prises spécialisées 16 A (1 seulement si 1 PC spécialisée machine prévue dans la salle d'eau ou salle de bains ou WC).
- \* 1 sortie terminale 32 A + T spécialisée pour cuisinière ou four + plaques
- \* 1 sortie de fil pour hotte à 1.80m de hauteur environ (Cpris dans les 6 prises de la cuisine)

**Nota** : Il est interdit de raccorder les hottes de cuisson qui restent à la charge de l'Acquéreur aux réseaux de ventilation (VMC collective à l'immeuble).

Salles de bains et/ou salle d'eau :

- \* 1 point d'éclairage en plafond en allumage simple
- \* 1 applique ou 1 bandeau lumineux au-dessus du plan vasque commandée par interrupteur simple allumage
- \* 1 PC 16 A (prise rasoir)

**Nota 1** : une prise 16A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être prévue selon les plans et la norme NFC 15-100

**Nota 2** : 1 PC 16A +T posée à côté l'interrupteur si la SDB ou la SDE est accessible aux handicapés

Terrasses/ balcons/ jardins :

- \* 1 PC extérieure 10/16 A+T.

Pour chaque appartement du RDJ ainsi que les terrasses de plus de 15 m<sup>2</sup>, il sera prévu 1 éclairage extérieur par hublot de type BENO de chez KANLUX ou équivalent sur interrupteur simple allumage.

## **2.9.4. Chauffage-ventilation**

### **2.9.4.1 Type d'installation**

Collective à circulation d'eau chaude à partir de la chaufferie située au RDC.

### **2.9.4.2 Températures garanties**

Les températures respecteront la réglementation en vigueur par - 7°C extérieur : la température intérieure de 19 °C demandée par la réglementation est une moyenne ce qui permet de prévoir :

- \* 22°C dans les salles de bains et salles d'eau,
- \* 19°C dans les séjours et les chambres,
- \* 18°C dans les cuisines,

Chaque logement sera pourvu d'un appareil de régulation-programmation centrale permettant la gestion hebdomadaire dans l'ensemble du logement selon trois régimes : confort, réduit, hors gel (absence prolongée).

### **2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur**

Radiateurs de couleur blanche de marque FINIMETAL modèle REGGANE DECO ou équivalent, horizontal ou vertical au choix de l'architecte et selon contraintes techniques dans les autres pièces.

Localisation, puissance et nombre selon l'étude thermique.

Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et les pièces humides.

Dans les salles de bains et salles d'eau, radiateurs sèche serviette de couleur blanc de marque FINIMETAL modèle REGANNE DECO ou équivalent.

### **2.9.4.4 Conduit de fumée**

Sans objet.

### **2.9.4.5. Entrée d'air et prises de ventilation**

L'entrée d'air frais se fera par les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants des pièces sèches et l'extraction par des bouches posées dans les pièces humides ;

Ventilation des appartements par ventilation mécanique contrôlée de type simple flux auto ou hydro réglable selon calcul.

## **2.9.5. Equipements intérieurs des placards**

Les placards seront équipés d'une tablette chapelière et tringle sur toute la longueur.

### **2.9.6. Equipements de télécommunications**

Un accès libre en pied d'immeuble sera laissé à la gaine technique palière pour tout opérateur en télécommunication et/ou fibre.

#### **2.9.6.1. Radio/ T.V/ FM**

Equipement défini au 2.9.3.3.

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes de la TNT.

#### **2.9.6.2. Téléphone**

Equipement défini au 2.9.3.3.

Installation suivant normes du concessionnaire.

Mise en œuvre d'un réseau de communication composé d'un tableau placé dans la GTL.

Prises RJ45 reliées au tableau de communication.

### **2.9.7. Commandes d'ouverture de la porte du parking en sous-sol et du parking extérieur**

Télécommande pour ouverture à distance (un émetteur par place) de la porte métallique basculante ou ouvrants à la française motorisée donnant accès au sous-sol depuis la rue du Général de Gaulle et du portail d'accès véhicules donnant sur la rue des Guêpes.

## **3 - ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1. CAVES**

Sans objet.

### **3.2. PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL**

#### **3.2.1. Murs, cloisons et poteaux**

Murs en béton banché ou parpaings.

#### **3.2.2. Plafonds**

Dalle BA avec isolation thermique ou flocage prévue au droit des parties habitées.

#### **3.2.3. Sols**

Béton brut. Traçage des places de parking.

Numérotation sur parois verticales ou au sol.

#### **3.2.4. Porte d'accès**

Porte basculante métallique motorisée d'accès au parking commandée par émetteurs radio (1 par place de parking).

#### **3.2.5. Ventilation**

Ventilation conforme à la réglementation.

Prise d'air frais et rejets de la ventilation haute par gaines maçonnées.

#### **3.2.6. Equipement électrique**

Eclairage par luminaires fluorescents, 1/3 permanent 2/3 sur minuterie.

Eclairage de sécurité réglementaire.

Une mesure conservatoire, à chaque niveau, prévue pour la mise en place ultérieure par la copropriété des équipements permettant la recharge de véhicules électriques.

### **3.3. JARDINS PRIVATIFS**

#### **3.3.1. Plantations d'arbres - arbustes - fleurs**

Selon plan Architecte, mis en place et fourniture de terre végétale pour plantation d'arbustes isolés à feuilles persistantes, caduques et à fleurs, plantes tapissantes.

#### **3.3.2. Engazonnement**

Selon plan Architecte jardin engazonné pouvant présenter des déclivités de terrain.

#### **3.3.3. Séparatif entre jardins privés**

Grillage et/ou haies selon plans architecte.

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

##### **4.1. HALLS D'ENTRÉE ET CIRCULATIONS PALIERES REZ-DE-CHAUSSÉE**

###### **4.1.1. Sols**

Revêtement en carrelage grés cérame 60\*60 ou 60\*60, avec plinthes assorties ou bois ou autres revêtements au choix de l'architecte.

Suivant projet de décoration de l'architecte

###### **4.1.2. Parois**

Suivant projet de décoration de l'architecte

###### **4.1.3. Faux-plafond**

Plafond acoustique blanc

Suivant projet de décoration de l'architecte

###### **4.1.4. Chauffage**

Sans objet.

###### **4.1.5. Equipement électrique**

Spots de marque MIIDEX modèle 400012 ou équivalent au choix de l'architecte ou équivalent, commande sur détecteur de présence, 1 prise de courant 10/16 A+T dans gaine des services généraux.

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

###### **Commande d'ouverture du portillon extérieur**

La porte du hall sera équipée d'un digicode avec lecteur de VIGIK

###### **Commande d'ouverture de la porte extérieure d'accès au hall**

La porte du hall sera équipée d'une platine vidéophone à défilement de marque URMET ou équivalent avec VIGIK

###### **Commande d'ouverture de la porte donnant accès aux appartements en superstructure :**

La porte du SAS sera équipée d'un digicode de marque URMET ou équivalent avec lecteur VIGIK.

**Nota :**

- 3 clefs VIGIK par appartement pour les studios et les 2 pièces.
- 4 clefs VIGIK par appartement pour les 3 pièces.
- 5 clefs VIGIK par appartement à partir du 4 pièces.

Les ensembles vitrés du sas et hall d'entrée sont en profil acier laqué ou alu compris profils intermédiaires avec vitrage feuilleté retardateur d'effraction type STADIP 44.2.

Fermeture assurée par ventouses électromagnétiques, chacune d'une puissance au moins égale à 300 kg.

Serrure agréée ENEDIS, ORANGE, GRDF et la POSTE pour les services considérés.

**Nota :** Le contrôle d'accès pourra être modifié selon les exigences des pompiers.

**4.1.7. Boîte aux lettres et à paquets**

Dans les halls de l'immeuble. Ensembles boîtes aux lettres encastrés, modèle SKARN de chez SIRANDR ou équivalent avec tableau d'affichage intégré.

Pose conforme à la réglementation suivant accord de la poste et de la mairie.

**4.2. CIRCULATIONS PALIERES EN ETAGES**

Concerne les circulations d'étages des logements (du R+1 au R+4)

**4.2.1. Sols**

Moquette U3P3 grand passage ou équivalent.

Plinthe médium ou sapin à peindre.

Coloris suivant projet architecte.

**4.2.2. Murs**

Peinture acrylique finition 2 couches. Coloris suivant projet architecte.

**4.2.3. Plinthes**

Dito 4.2.1.

**4.2.4. Equipement électrique**

Eclairage par appliques ou plafonnier de type BENO de chez KANLUX ou équivalent au choix de l'architecte sur détecteur de présence.

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

Eclairage de sécurité selon exigences réglementaire.

Alarmes techniques seront reportées en gaine technique palière RDC.

#### **4.2.5. Chauffage**

Sans objet

#### **4.2.6. Plafond**

Peinture acrylique finition 2 couches sur tous travaux préparatoires.  
Réalisation de faux plafonds acoustiques si la réglementation l'impose (finition identique au traitement du plafond).

### **4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

#### **4.3.1. Sols**

Peinture de sol polyuréthane ou Surfaquartz ou béton brut aspect balayé au choix de l'Architecte.

#### **4.3.2. Murs et plafonds**

Finition brute, à l'exception des murs des paliers ascenseurs qui seront revêtus de peinture vinylique blanche.

#### **4.3.3. Portes**

Huisserie métallique  
Portes à âmes pleines à peindre, degré coupe-feu et fermeture suivant réglementation.

#### **4.3.4. Equipement électrique**

Eclairage normal par hublots sur minuterie ou détecteur et éclairage de sécurité suivant réglementation dans les circulations, sas et locaux techniques.

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

#### **4.4.1. Sol des paliers d'escaliers**

Pour le palier situé au RDC, il sera prévu du carrelage dito circulation attenante au choix de l'architecte.

Pour les autres paliers, il sera prévu une peinture anti-poussière avec remontée en plinthe sur une hauteur de 1m environ.

#### **4.4.2. Murs périphériques et noyau central**

Peinture blanche en complément de la remontée de peinture de sol ou de la plinthe carrelage.

#### **4.4.3. Plafonds et sous-faces d'escaliers**

Dito murs.

#### **4.4.4. Marches et contremarches**

Dito 1.5.

#### **4.4.5. Eclairage**

Par plafonniers et/ou appliques, modèles au choix de l'architecte, allumage sur minuterie ou détecteur

Eclairage de sécurité par bloc autonome type C non permanent.

#### **4.4.6. Ventilation**

En partie haute de la cage d'escalier, par lanterneau de 1 m<sup>2</sup> à ouverture automatique conforme à la réglementation incendie et aux exigences des pompiers.

#### **4.4.7. Garde-corps**

Mains courantes des escaliers en tube rond ou fer plat ou aluminium sur écuyer. Finition à peindre. Coloris au choix de l'architecte.

#### **4.4.8. Chauffage**

Sans objet.

### **4.5. LOCAUX COMMUNS**

#### **4.5.1. Local poubelles**

Dito 1.9.

#### **4.5.2. Locaux vélos et voitures d'enfants**

Peinture anti-poussière au sol et peinture vinylique blanche aux murs sur toute la hauteur. Eclairage par hublot sur bouton minuteur ou détecteur de présence au choix de l'architecte.

Rack à vélos suspendus et/ou au sol selon contraintes d'espaces.

#### **4.5.3. Espace 2 roues**

Sans objet

## 5 - EQUIPEMENT GENERAL DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEUR

Equipement ascenseurs : Charge utile 630 Kgs 8 personnes.

Vitesse nominale 1.00 m/s.

Cabine : Paroi en stratifié ou autre dans la gamme du fabricant au choix de l'architecte.

Indicateur de niveau en cabine.

Portes de cabine : Acier ou autre finition au choix de l'architecte.

Panneaux de commande.

Eclairage : Leds en plafond.

Sol : Revêtement carrelage dito sol des halls.

Miroir.

Machinerie de type embarquée.

Portes palières : en acier peint.

Equipement télésurveillance.

Accès sous-sol commandé par contrôle d'accès en cabine par contact à clefs. Système de contact à clefs sur paliers sous-sols pour appeler l'ascenseur.

Bâches pour déménagements.

### 5.2. CHAUFFAGE et EAU CHAUDE

#### 5.2.1 Production de chaleur

Production d'eau chaude et chauffage collectif par un système de pompe à chaleur collective air-eau double service, constitué d'une ou plusieurs unités extérieures suivant étude thermique et dimensionnement (positionnée(s) sur l'emplacement prévu sur plans architecte) et d'un module de production hydraulique situé en local technique dans le bâtiment. Ce module intégrera un ou plusieurs ballons de stockage d'eau chaude sanitaire suivant étude thermique et dimensionnement.

Les unités extérieures feront si nécessaire l'objet d'un traitement acoustique par écrans, suivant notice acoustique.

La production d'eau chaude sanitaire sera dimensionnée suivant la méthode du COSTIC sur la base des consommations types définies par l'ADEME.

L'ensemble des organes de régulation et de sécurité seront prévus conformément aux préconisations du fabricant et du CCTP fluides.

Les réseaux de chauffage et d'ECS seront calorifugés de performance minimale en adéquation avec l'étude thermique.

Des compteurs d'eau froide, d'eau de chauffage et d'eau chaude sanitaire seront prévus sur les différents départs.

### **5.2.2 Distribution collective**

Depuis la chaufferie :

Le réseau de chauffage aller-retour est distribué par la gaine palière prévue à cet effet à l'aide de colonnes dotées de purgeurs à leur extrémité haute.

Le réseau d'ECS se sépare en plusieurs colonnes montantes aller et bouclage à travers les gaines logements.

Le bouclage ECS est conforme au DTU. Sa température ne devra en aucun cas descendre sous les 50°C afin de prévenir tout risque de développement de la légionelle.

### **5.2.3 Distribution individuelle**

Il est prévu un piquage par logement sur les colonnes chauffage et ECS, suivant CCTP fluides. Sur ces piquages individuels sont installés des compteurs d'énergie thermique avec report possible sur un afficheur en logement.

Les tronçons terminaux entre la colonne ECS et chaque point de puisage sont impérativement inférieurs à 8 m conformément au DTU.

## **5.3. TELECOMMUNICATIONS**

### **5.3.1. Téléphone**

Depuis la chambre de tirage jusqu'aux appartements, par colonnes montantes dans les gaines techniques sur paliers d'étages.

Mise en service par ORANGE après abonnement souscrit par l'acquéreur.

### **5.3.2. Installation TV et radio**

Raccordement par antenne pour réception de signaux numérique.

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

Local au RDC suivant plan architecte.

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

Selon réglementation.

## **5.6. ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1. Comptages généraux**

Selon prescriptions des services concessionnaires.

#### **5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression**

Selon nécessité.

#### **5.6.3. Colonnes montantes**

En PVC pression dans gaines techniques en étages.

#### **5.6.4. Branchements particuliers**

Robinets d'arrêt et manchons de réservation en attente dans les gaines palières pour compteurs individuels éventuels.

### **5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet

### **5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **5.8.1 Comptages des services généraux**

Les comptages sont situés soit dans la gaine ENEDIS en Rez-de-Chaussée soit dans la gaine palière.

#### **5.8.2 Colonnes montantes**

En gaine palière conformément aux spécifications ENEDIS.

#### **5.8.3 Branchements et comptages particuliers**

Tableau électrique selon exigences concessionnaires.

## **6- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1. VOIRIES ET PARKINGS EXTERIEURS**

Portail motorisé d'accès au parking depuis la rue des Guêpes, commandée par émetteurs radio (1 télécommande par place de parking).

Sol de type Evergreen pour les zones de stationnement et stabilisé ou enrobé ou gravillons pour les zones de circulation selon et conforme aux exigences du permis de construire

Délimitation des places de parkings. Numérotation.

### **6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS**

Portillon d'accès en serrurerie depuis la rue des Guêpes.

Revêtement du passage piéton et véhicules conforme aux exigences du permis de construire.

### **6.3. ESPACES VERTS**

Engazonnement et plantations selon permis de construire et plan architecte.

### **6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Bac à sable, banc.

### **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Commande par cellule crépusculaire.

#### **6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Sans objet.

### **6.6. CLOTURES - HEBERGES**

Clôtures selon plans Architecte et permis de construire

Coloris au choix de l'architecte

Grillage plastifié ou clôture simple torsion entre jardins à rez-de-chaussée contigus.

### **6.7. RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1. Eau**

Sur réseau principal, comptage par un compteur général suivant exigences des services concessionnaires.

#### **6.7.2. Gaz**

Sans objet.

#### **6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)**

Alimentation jusqu'au coffret sur rue.

#### **6.7.4. Poste d'incendie, extincteur**

Selon réglementation.

#### **6.7.5. Egouts**

Raccordement en sous-sol à créer jusqu'au réseau public selon exigences des services habilités.

#### **6.7.6. Epuration des eaux**

Fosse à hydrocarbure ou regard sec pour décantation des eaux de parking.

#### **6.7.7. Télécommunications**

Raccordement sur réseau extérieur ORANGE jusqu'au(x) colonne(s) montantes.

#### **6.7.8. Drainage du terrain**

Couche drainante entre terre végétale et étanchéité de la dalle parking.

#### **6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts**

Selon réglementation et exigences de la Ville de Sainte-Adresse et des organismes habilités, il peut être mis en place un bassin de rétention, dimensions selon calculs.

---

**FIN DE DOCUMENT**