

## **NOTICE DESCRIPTIVE**

**SIGNATURE**  
**Trois-Maisons • Nancy**

**59 rue Charles KELLER- 54000 NANCY**  
**Bâtiment B- 49 logements**

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

**VINCI IMMOBILIER**

Le 01-07-2026

# SOMMAIRE

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>0. PRÉSENTATION DU PROJET .....</b>                                                     | <b>5</b>  |
| 0.1 PRESENTATION DU PROGRAMME .....                                                        | 5         |
| 0.2 EXIGENCES PERFORMANCIELLES .....                                                       | 5         |
| <b>1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES .....</b>                     | <b>6</b>  |
| 1.1 INFRASTRUCTURE .....                                                                   | 6         |
| 1.2 MURS ET OSSATURE .....                                                                 | 6         |
| 1.3 PLANCHERS .....                                                                        | 8         |
| 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION .....                                                         | 9         |
| 1.5 ESCALIERS .....                                                                        | 10        |
| 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION .....                                              | 10        |
| 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....                                                  | 11        |
| 1.8 TOITURES.....                                                                          | 12        |
| <b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>                                       | <b>14</b> |
| 2.1 SOLS ET PLINTHES .....                                                                 | 14        |
| 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....    | 14        |
| 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES).....                                             | 15        |
| 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES.....                                                           | 15        |
| 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....                   | 16        |
| 2.6 MENUISERIES INTERIEURES .....                                                          | 16        |
| 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....                                                        | 18        |
| 2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES .....                                                      | 18        |
| 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS .....                                                           | 20        |
| <b>3. ANNEXES PRIVATIVES.....</b>                                                          | <b>28</b> |
| 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....                                                        | 28        |
| 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS .....                                                         | 28        |
| 3.3 PARKINGS EXTERIEURS .....                                                              | 29        |
| <b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES .....</b>                                 | <b>31</b> |
| 4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES.....                                                      | 30        |
| 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE.....                        | 31        |
| 4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL .....                                                          | 32        |
| 4.4 CAGES D'ESCALIERS .....                                                                | 33        |
| 4.5 LOCAUX COMMUNS .....                                                                   | 34        |
| 4.6 LOCAUX TECHNIQUES .....                                                                | 35        |
| <b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES .....</b>                                         | <b>37</b> |
| 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....                                                       | 37        |
| 5.2 TELECOMMUNICATIONS .....                                                               | 37        |
| 5.3 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....                          | 38        |
| 5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....                                                 | 38        |
| 5.5 ALIMENTATION EN EAU.....                                                               | 38        |
| 5.6 ALIMENTATION EN GAZ.....                                                               | 38        |
| 5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....                                                      | 39        |
| 5.8 COMPTAGES ELECTRIQUES.....                                                             | 39        |
| <b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b> | <b>40</b> |
| 6.1 VOIRIE ET PARKING .....                                                                | 40        |
| 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS.....                                                          | 40        |
| 6.3 ESPACES VERTS.....                                                                     | 40        |
| 6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR .....                                                              | 40        |
| 6.5 CLOTURES .....                                                                         | 41        |
| 6.7 RESEAUX DIVERS.....                                                                    | 41        |

## **CHAPITRE A : GÉNÉRALITÉS**

La présente notice descriptive 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. La Société peut 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, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente et être soumis à l'approbation du Maître d'Ouvrage.

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 la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Les travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation personnes à mobilité réduite.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite des dates prévues dans la "*Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*".

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (T.M.A.), dans la limite des dates prévues dans la "*Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*". Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

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

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.

Les appartements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la Nouvelle Réglementation Energétique 2020 et la norme électrique C 15-100.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

## **0. PRÉSENTATION DU PROJET**

### **0.1 PRESENTATION DU PROGRAMME**

#### **0.1.1 SITE**

L'opération immobilière est située au 59, rue Charles KELLER 54 000 NANCY

#### **0.1.2 PROGRAMME**

Construction d'un ensemble immobilier comprenant 1 bâtiment sur sous-sol .

- Nb logements : 49
- Nombre de sous-sol à usage de places de stationnement (Nombre places dont nombre places commandées) : 49
- Stationnement Extérieur : 0

### **0.2 EXIGENCES PERFORMANCIELLES**

#### **0.2.1 LABEL**

Cette opération dans son ensemble devra respecter la réglementation RE2020. Validation et obtention définitive à l'achèvement de l'immeuble.

#### **0.2.2 ELECTRICITE**

Conforme à la Norme C15-100.

#### **0.2.3 STATIONNEMENT EN SOUS-SOL**

Conforme à la Norme NFP-91.120.

## **CHAPITRE B – CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES**

### **1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES**

#### **1.1 INFRASTRUCTURE**

##### **1.1.1 FOUILLES**

Réalisées en pleine masse, en trous et en rigoles pour systèmes de fondations avec soutènements éventuels par voiles en conditions particulières en fonction des impératifs à l'aplomb des ouvrages existants. Evacuation des terres excédentaires en décharge agréée.

##### **1.1.2 FONDATIONS**

Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol et recommandations du Bureau de Contrôle.

##### **1.1.3 DEPOLLUTION**

SANS OBJET

#### **1.2 MURS ET OSSATURE**

##### **1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS**

###### **1.2.1.1 Murs périmétriques**

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

Réalisés en voiles de béton armé banché, épaisseur selon impératif du bureau d'étude structure.

##### **1.2.2 MURS ET FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)**

En Maçonnerie de terre cuite alvéolaire de 250 ou 200mm d'épaisseur et béton armé coulé en place ou préfabriqués et en maçonnerie d'agglomérée de béton 200 mm d'épaisseur, selon implantations.

Isolation thermique intérieure par panneaux isolants, l'épaisseur exacte de l'isolant sera définie par le Bureau d'Etudes, conformément aux normes d'isolation en vigueur.

Le revêtement extérieur sera constitué :

-D'un enduit gratté (couleur et implantations suivant plans des façades)

**En attique, les façades seront en ossature bois revêtue d'un bardage laqué** de teinte au choix de l'architecte, composé d'une ossature principale bois, d'un pare-vapeur et étanchéité à l'air, d'une Isolation entre montants par laine minérale selon exigences étude thermique.

L'Habillage extérieur sera composé par un bac acier **ou aluminium** en pose verticale, teinte au choix architecte.

Habillage intérieur par contrecloison en BA 13 doublée contre Façade Ossature Bois.

- Ponctuellement, les façades recevront des éléments complémentaires en bardage ou éléments de serrurerie au choix de l'architecte.

### **1.2.3 MURS PIGNONS**

Idem 1.2.2

### **1.2.4 MURS MITOYENS**

Sans objet

### **1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)**

Idem 1.2.2

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

Mur en Béton armé épaisseur selon prescription des bureaux d'étude.

### **1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS**

#### **1.2.7.1 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure**

Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé banché.

Les murs intérieurs non porteurs pourront être réalisés en béton armé banché ou en maçonneries de parpaings, suivant la localisation.

#### **1.2.7.2 Murs séparatifs entre logement**

Entre locaux privatifs contigus, selon indications graphiques, voiles en béton banché recevant une préparation pour débullage selon nécessité sur les deux faces, épaisseur selon plans et isolation acoustique requise,

Le cas échéant, ponctuellement, cloisonnement acoustique en plaques de plâtre sur ossature acier avec laine minérale, ou maçonneries d'agglomérés avec finition enduit ciment ou plaques de plâtre ou plâtre projeté et complément d'isolation acoustique par complexe plaque de plâtre et isolant selon nécessité.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et divers), selon indications graphiques :

- murs en béton recevant une préparation pour débullage selon nécessité sur les faces restant apparentes, épaisseur selon plans, isolation complémentaire selon situation en panneaux composites comprenant une plaque de finition en plâtre et une couche de laine minérale,

-

Le cas échéant, ponctuellement,

maçonnerie de terre cuite alvéolaires ou maçonnerie d'agglomérés avec finition enduit plâtre ou plaque de plâtre, isolation complémentaire, selon situation, composition dito ci-dessus

ou

- cloisonnement acoustique en plaques de plâtre sur ossature acier avec laine minérale.

### 1.2.7.3 Murs séparatifs entre logement et circulation palière

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et divers), selon indications graphiques :

- murs en béton recevant une préparation pour débullage selon nécessité sur les faces restant apparentes, épaisseur selon plans, isolation complémentaire selon situation en panneaux composites comprenant une plaque de finition en plâtre et une couche de laine minérale,

-

Le cas échéant, ponctuellement,

- maçonnerie de terre cuite alvéolaires ou maçonnerie d'agglomérés avec finition enduit plâtre ou plaque de plâtre, isolation complémentaire, selon situation, composition dito ci dessus

ou

- cloisonnement acoustique en plaques de plâtre sur ossature acier avec laine minérale.

### 1.2.7.4 Murs séparatifs entre logement et escalier commun

Idem 1.2.7.3

### 1.2.7.5 Murs séparatifs entre logement et ascenseur

Idem 1.2.7.3

Doublage : type CALIBEL 6+1+1 sur toutes les pièces et à tous les niveaux.

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle constituée d'une dalle béton armé coulée en place ou sur prédalle, épaisseur selon calcul de l'ingénieur béton, sous-face lisse recevant, dans les parties habitables, une peinture finition lisse.

Dans la mesure où la pièce habitable est située au-dessus d'une pièce non chauffée, la dalle pourra recevoir en sous face un isolant dont la nature et l'épaisseur seront déterminées par l'étude thermique.

### 1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE ET SOUS TOITURE

Dalle constituée d'une dalle béton armé coulée en place ou sur prédalle, épaisseur selon calcul de l'ingénieur béton, sous-face lisse recevant, dans les parties habitables, une préparation selon nécessité et une peinture finition lisse dans les parties habitables.

Au dernier niveau, plancher haut constitué de plaque BA13 suspendu sous charpente avec isolation en laine de verre, épaisseur selon prescription du Bureau d'étude thermique.

Isolation complémentaire sur le dessus suivant calculs thermiques à l'aplomb des parties habitables.

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

Dalle pleine en béton armé, épaisseur selon calcul de l'ingénieur conseil, calculs thermiques et acoustiques, isolation complémentaire en sous-face, ou sur le dessus, selon nécessité.

### **1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS**

Idem 1.3.3

### **1.3.5 PLANCHERS DES BALCONS ET LOGGIA**

Dalle pleine en béton armé suivant étude BET structure, avec dalles béton ou équivalent sur plots en PVC suivant détails et choix de l'Architecte.

### **1.3.6 ACCESSIBILITE AUX BALCONS ET TERRASSES PRIVATIVES**

L'accès aux personnes à mobilité réduite à un balcon ou une terrasse donnant sur un séjour et sur la chambre, est obligatoire selon la réglementation relative aux personnes à mobilité réduite. Les règles d'accessibilité seront soumises à validation auprès du bureau de contrôle.

Les terrasses accessibles présenteront une différence de niveau d'environ +17cm par rapport au niveau intérieur des logements. Leur accès respectera les dispositions réglementaires en vigueur.

Règle du 30 Novembre 2007, l'exigence réglementaire ne porte que sur 1 seul accès depuis les pièces de vie (séjour et chambres).

### **1.3.7 PLANCHERS BAS DU REZ-DE-CHAUSSÉE**

Dalle pleine, épaisseur selon prescription des bureaux d'études (assurant par sa constitution le coupe-feu requis entre le parking et les logements).

Selon prescription du BET thermique, isolation thermique par renforcement de l'isolation sous plancher chauffant complété par la Réalisation d'une chape de 6 cm + couches d'isolant type ASSOUR

### **1.3.8 PLANCHER ENTRE COMMERCES/ACTIVITES ET LOGEMENTS**

Sans objet

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES**

Cloisons en plaques de plâtre à ossature métallique de 72 mm d'épaisseur type Placostil avec isolation en laine minérale interposée.

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

Les cloisons et doublages de salles de bains et salles d'eau sont constitués d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge sur toutes les pièces d'eau et sur toute hauteur.

#### **1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE**

Cloisons en plaques de plâtre à ossature métallique de 72 mm d'épaisseur type Placostil.

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

Les cloisons et doublages de salles de bains et salles d'eau sont constitués d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge sur toutes les pièces d'eau et sur toute hauteur.

#### **1.4.3 GAINES TECHNIQUES LOGEMENTS**

Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches :

Cloisons en plaques de plâtre à ossature métallique de 72 mm d'épaisseur avec incorporation de laine minérale type Placostil ou 98 mm suivant l'emplacement ou le nombre de faces visibles dans les pièces concernées.

### **1.5 ESCALIERS**

#### **1.5.1 ESCALIERS**

A l'intérieur des cages encloisonnées en béton armé, les escaliers sont en béton armé préfabriqué ou coulés en place. Les murs seront revêtus d'une couche de peinture blanche lisse. Les marches et contres marches seront revêtues d'une couche de peinture de sol selon prescription technique de l'architecte. Couleur au choix de l'architecte.

### **1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

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

Amenée et ventilation par convection naturelle d'air dans les locaux techniques et communs par gaines de section suivant calcul, selon exigences réglementaires.

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

L'air, extrait dans les cuisines, WC et salles de bain est acheminé par gaines jusqu'aux extracteurs situés en toiture, puis rejeté par un dispositif adapté.

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.

La cage d'escaliers dispose d'un système de désenfumage situé en partie haute, commandé depuis le rez-de-chaussée.

Des conduits de ventilation statique desservent certains locaux techniques ou de service

#### **1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Amenée et ventilation par convection naturelle d'air dans les locaux techniques et communs par gaines de section suivant calcul, selon exigences réglementaires,

#### **1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS**

Amenée et ventilation par convection naturelle d'air dans les locaux techniques et communs par gaines de section suivant calcul, selon exigences réglementaires.

#### **1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE**

Sans objet

#### **1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE**

Sans Objet

#### **1.6.6 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS**

Admission d'air naturelle et évacuation par extraction naturelle conforme à la réglementation sécurité incendie. Conduits en béton armé banché ou préfabriqués suivant la localisation. Rejet situé dans jardin à distances réglementaires.

#### **1.6.7 VENTILATIONS PALIERES (SELON REGLEMENTATION ET IMPOSITION POMPIERS)**

Sans objet

#### **1.6.8 COLONNES SECHES**

Sans objet.

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

#### **1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Chutes en zinc ou acier pour les descentes en façade. Dauphin ou coude en fonte pour les pieds qui se situeraient, le cas échéant, dans les aires de manœuvre des véhicules ou sur le domaine public. Chutes en pvc dans les gaines techniques, le cas échéant.

Les terrasses peuvent être, selon le cas, évacués à l'aide de gargouilles de déversement, avec écoulement libre.

Evacuation des balcons et loggias par barbacanes.

Evacuation des dalles étanchées couvrant le niveau du sous-sol par canalisations PVC raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut de ce niveau,

Certaines canalisations chemineront au droit des emplacements de stationnement.

### 1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous-sol.

Certaines canalisations pourront cheminer au droit de certains emplacements de stationnement.

### 1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

En pvc pour les évacuations apparentes et pour les canalisations enterrées, selon plans du Bureau d'études. Les canalisations chemineront en apparent, horizontalement ou verticalement au droit des places privatives et dans les aires de manœuvre de circulation

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs,

### 1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

### 1.7.5 BASSIN DE RETENTION/INFILTRATION

Il sera réalisé un bassin d'infiltration des eaux pluviales du bâtiment

Le bassin récoltera l'ensemble des eaux pluviales de la parcelle, y compris celles du bâtiment A.

## 1.8 TOITURES

### 1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Toiture de type bac acier posé sur fermettes industrielles ou **charpente traditionnelle**.

Le choix des couleurs de restera dans le cadre des prescriptions architecturales.

### 1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

#### **Terrasses Accessibles :**

Les terrasses accessibles sont recouvertes d'une étanchéité sur isolation thermique lorsque nécessaire (selon calcul thermique), avec protection lourde par dalles sur plots.

Les terrasses accessibles présenteront une différence de niveau d'environ +17cm par rapport au niveau intérieur des logements. Leur accès respectera les dispositions réglementaires en

vigueur. Les règles d'accessibilité PMR seront soumises à validation auprès du Bureau de Contrôle.

### **Terrasses Non accessibles :**

Les toitures terrasses inaccessibles sont recouvertes d'une étanchéité, sur isolation thermique (selon situation et calculs thermiques) selon nécessité, de type auto protégée, ou avec protection lourde par gravier selon plan.

#### **1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Eléments en maçonnerie ou en tôle galvanisée.

#### **1.8.4 COURONNEMENT**

Couvertines en aluminium ou en acier laqué ou en zinc sur les acrotères et garde-corps en béton revêtus d'enduit monocouche ou arrêt technique selon préconisations de l'architecte.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES, ENTREE, DEGAGEMENT

##### 2.1.1.1 Séjour, compris intérieur des placards

La dalle brute reçoit une chape flottante sur isolant thermique et/ou acoustique.  
Revêtement en sol stratifié dans la gamme choisie par le MO, posé sur résilient acoustique.  
Plinthes assorties au sol stratifié.

##### 2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, compris intérieur des placards

La dalle brute reçoit une chape flottante sur isolant thermique et/ou acoustique.  
Revêtement en sol stratifié dans la gamme choisie par le MO, posé sur résilient acoustique.  
Plinthes assorties au sol stratifié.

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

##### 2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces cuisines ouverte, kitchenettes

La dalle brute reçoit une chape flottante sur isolant thermique et/ou acoustique.  
Revêtement en sol stratifié dans la gamme choisie par le MO, posé sur résilient acoustique.  
Plinthes assorties au sol stratifié.

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

La dalle brute reçoit une chape flottante sur isolant thermique et/ou acoustique.  
Revêtement en carrelage 45/45 cm et 60/60 cm, dans la gamme choisie par le MO  
Plinthes carrelage assorties

#### 2.1.3 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Dalles céramique 60\*60 posées sur plots PVC ou équivalent

#### 2.1.4 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox à chaque changement de matériaux.

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

#### 2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

##### 2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

Sans objet

*Voir 2.6.8 pour les logements type T1*

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

Faïence dans la gamme proposée par le promoteur, dimensions 20/25 minimum, posée toute hauteur, en périphérie de la douche ou de la baignoire uniquement

La façade de baignoire recevra au droit du siphon une trappe à carreler de dimensions adaptées au calepinage de la faïence.

### 2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Sans objet

## 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

### 2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

### 2.3.2 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé proprement lissé laissé brut de béton revêtu d'une couche de peinture

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Fenêtres et portes fenêtres en Aluminium face intérieure blanche et face extérieure de teinte au choix de l'architecte, selon plan de façade, ouverture à la française avec parties fixes le cas échéant. Il est prévu un oscillo-battant par fenêtre.

**Fenêtre coulissante pour les baies vitrées des séjours selon plans de vente.**

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant clair à performance thermique et acoustique suivant réglementation, comprenant au minimum deux vitres claires de 4 mm enfermant une lame d'air isolée.

### 2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage en verre opaque pour les menuiseries extérieures des salles de bains et salles d'eau si elles existent au plan de vente

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 PIECES PRINCIPALES**

Coffre de volet roulant en PVC ou aluminium pour équipement de toutes les pièces recevant un volet roulant. Volet roulant en PVC double paroi ou à lame aluminium, avec commande électrique individuelle filaire.

**Localisation :** Pour les baies de toutes les pièces principales

### **2.5.2 PIECES DE SERVICE**

Volet roulant identique à l'article 2.5.1 ci-avant

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 HUISSERIES ET BATIS**

#### 2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

Huisserie en bois, chambranle contre chambranle laqué d'usine pour portes intérieures au choix de l'architecte.

### **2.6.2 PORTES INTERIEURES**

#### 2.6.2.1 Portes de distribution intérieure

Portes alvéolaires rainurées laquées d'usine.

#### 2.6.2.2 Quincaillerie de porte de distribution :

Serrure à pêne dormant ½ tour

Bec de cane à condamnation avec ouverture possible depuis l'extérieur pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

#### 2.6.2.3 Quincaillerie de portes de distribution intérieure :

Poignées de portes inox ou aluminium

#### 2.6.2.4 Butée de porte sur toutes les portes de distribution :

Butées de portes posées au sol ou au mur, sauf impossibilité réglementaire.

### **2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES**

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

## 2.6.4 PORTES PALIERES

### 2.6.4.1 Portes palières intérieures :

Porte palière iso **plane prépeinte ou stratifiée d'usine** à âme pleine anti-effraction avec serrure de sécurité, cylindre de sûreté à 3 clefs, fermeture 3 points minimum, joint iso phonique. Seuil à la suisse en bois exotique avec joint isophonique incorporé.

### 2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :

Sans objet

### 2.6.4.3 Fermeture de porte palière :

Serrure de sécurité (A2P\*), 3 points minimum, **clés en organigramme sur les parties communes selon besoins.**

### 2.6.4.4 Quincaillerie de porte palière :

Béquille côté extérieur, et béquille intérieure.

### 2.6.4.5 Butée de porte :

Butée de porte au sol ou au mur, sauf impossibilité réglementaire.

## 2.6.5 PORTES DE PLACARDS

### 2.6.5.1 Les façades des placards supérieures à 90 cm de large pourront être traitées en portes coulissantes :

Portes de placard coulissants type Kendoors de SOGAL ou équivalent en mélaminé.

### 2.6.5.2 Les façades des placards inférieurs à 120 cm de large pourront être traitées en portes pivotantes avec bouton de tirage :

Portes de placard coulissants type Kendoors de SOGAL ou équivalent en mélaminé.

### 2.6.5.3 Equipement intérieur :

Pour tous les placards : une tablette « chapelière » sur toute la demi-largeur du placard, une tringle penderie en acier chromé.

### 2.6.5.4 Gaines GTL :

Selon norme NFC15-100 et prescription du concessionnaire

## 2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES

Selon prescription de l'architecte

### 2.6.7 OUVRAGES DIVERS

Selon besoin, une trappe de visite pourra être installée dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements,

*Description :*

Trappes de visite comprenant :

- Un bâti acier galvanisé ou bois à peindre,
- Un remplissage en panneau de particules médium de 40 mm d'épaisseur avec isolation phonique par 30 mm de laine de roche collée sur la face intérieure, finition peinte,
- Ferrage par deux batteuses.

### 2.6.8. ENSEMBLE KITCHNETTE

- Pour les logements de type **T1** :  
Un ensemble kitchenette sera réalisé pour chaque logement type T1, largeur 120 cm  
Elle comprend : 1 caisson bas monté sur pieds réglables, des caissons hauts juxtaposés et assemblés entre eux avec une niche pour le four à micro-ondes, une réservation pour l'évier ainsi que 2 plaques chauffantes électriques, un plan de travail et plan de service, **porte battante** ainsi qu'un habillage de la crédence.  
Réfrigérateur type table top min **90 L**

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Pour les balcons, terrasses et fenêtres, suivant plans du Permis de Construire de façade de l'Architecte, garde-corps à barreaudage vertical réalisé en acier thermolaqué ou aluminium fixé sur béton, soit par lisses filantes acier thermolaqué sur baies isolées, ainsi que garde-corps techniques des terrasses inaccessibles ou autre sujétion de l'Architecte selon réglementation (hors câbles tendus).

### 2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

### 2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Les séparations des balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans du Permis de Construire de façade de l'Architecte. Eléments en acier laqué avec remplissage en verre ou polycarbonate translucide selon plan.

## 2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

### 2.8.1 PEINTURE EXTERIEURE ET VERNIS

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries

Après préparation, peinture acrylique velouté selon localisation, coloris blanc.

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

#### 2.8.1.2 Sur serrurerie

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps **selon nécessité**. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

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

Les Sous-faces de balcons et loggias seront revêtus d'une peinture

### 2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

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

#### 2.8.2.1 Sur Menuiseries

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, coloris blanc velouté,

Murs des pièces humides : peinture lisse coloris blanc velouté,

Dans le cadre de WC indépendants : peinture lisse coloris blanc velouté.

#### 2.8.2.3 Sur Plafonds

Plafond des pièces sèches : peinture lisse coloris blanc.

Plafond des pièces humides : peinture lisse coloris blanc.

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

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture alkyde satinée blanche.

### 2.8.3 PAPIERS PEINTS

#### 2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

#### 2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

**POUR LES LOGEMENT TYPE T1 uniquement** : Les kitchenettes seront équipées d'un évier en inox à simple bac y compris robinetterie suivant les plans.

**POUR LES AUTRES LOGEMENT** : Les attentes seront prévues suivant plans.

#### 2.9.1.2 Appareils et mobiliers

**POUR LES LOGEMENT TYPE T1 uniquement** : Les kitchenettes comprennent un réfrigérateur type table top min 90L, deux plaques électriques, un meuble haut et un espace permettant d'accueillir un micro-onde, suivant les plans de l'architecte.

### 2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes en tube PVC pression ou multicouches ou cuivre, disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement.

Chaque départ sera équipé d'une manchette pour mise en place ultérieure d'un compteur individuel. Mise en place de liaison téléreport selon prescription du fournisseur de sous-compteurs.

Distribution incorporée dans les dalles en tube PER sous fourreaux

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou polyéthylène multicouche réticulé apparent ou PER sous fourreau.

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

Sans objet

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

Un « Module Thermique d'Appartement » sera installé dans le logement, dans un placard technique restant accessible pour les opérations de maintenance.

Manchette en attente pour comptage d'énergie individuel pour chaque appartement, intégrée dans l'emprise des modules.

Chaque module sera alimenté en fluide caloporteur depuis la Chaufferie « primaire » située au sous-sol, par un réseau de distribution cheminant en gaines techniques logements.

Chaufferie située au sous-sol avec production d'eau chaude via des pompes à chaleur situées à l'extérieur du bâtiment selon plan masse.

#### 2.9.2.4 Evacuations

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

#### 2.9.2.5 Branchements en attente

- ✓ Attentes pour machines à laver disposées en cuisine ou en salle de bains ou cellier suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente comprenant, Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide pour les studios et 2 attentes pour les T2 et plus,
- ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation en correspondance de chaque appareil.

Nous portons une attention particulière au niveau du volume de sécurité dans les salles de bains.

#### 2.9.2.6 Appareils sanitaires

##### 2.9.2.6.1 *Baignoires / Douches :*

Receveur de douche extra-plat blanc de 120 x 90cm ou 90 x 90cm dans les salles d'eau des T4/T5

ou

Baignoire en acrylique, de couleur blanche suivant plans.

##### 2.9.2.6.2 *WC :*

WC avec cuvette céramique blanche suspendue et bâti-support.

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

Mise en place de lave main dans les WC séparé des logements de type T4/T5 avec caisson et porte blanche.

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

Sans objet

### 2.9.2.6.5 Meubles de salles-de-bains :

Ensemble meuble vasque largeur 70cm minimum, double tiroir en panneaux stratifié blanc avec miroir reposant sur le plan vasque et applique lumineuse LED  
Meuble double vasque largeur 120 cm pour les logements de type T4/T5.

### 2.9.2.7 Robinetterie

#### 2.9.2.7.1 Sur baignoires :

Baignoire : Mitigeur thermostatique bain-douche avec inverseur sur plage, douchette et flexible, vidage par bonde à clapet, conformément au label NF

#### 2.9.2.7.2 Sur douches :

Mitigeur Thermostatique mural équipé d'un ensemble de douche avec barre murale et flexible.

Pour les logements de type T4/T5, mise en place d'une barre de douche de type Tempesta 250 de marque Grohe ou équivalent

#### 2.9.2.7.3 Sur plans vasques (et lave-mains si pris en option):

Mitigeur sur plage

### 2.9.2.8 Accessoires divers :

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec raccord au nez y compris vanne d'arrêt intérieure avec purge.

### **Localisation**

- Pour arrosage extérieur, en équipement des terrasses privatives des logements avec jardin privatif au rez-de-chaussée et pour les logements situés au R+3.

## 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons. Tableau électrique dans bac encastré permettant la mise en place d'une box interne

Appareillage :

- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises « communication » sont équipées d'un connecteur de type RJ45 pouvant être dédié soit à la téléphonie / informatique, soit à la TV.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonneront entre 6 et 12 kW 240 V monophasé par logement.

|                                         |                                                      |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Logement type 1P :                      | 3 ou 6 kW suivant surface (seuil 35 m <sup>2</sup> ) |
| Logement type 2P :                      | 6 ou 9 kW suivant surface (seuil 35 m <sup>2</sup> ) |
| Logement type 3P :                      | 9 kW                                                 |
| Logement type 4P :                      | 9 kW                                                 |
| Logement type 5P :                      | 9 kW                                                 |
| Logement de plus de 100m <sup>2</sup> : | 12 kW                                                |

### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

**Ceux-ci seront positionnés selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces**

#### Séjour et pièce principale des studios :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur va et vient ou télérupteurs avec boutons poussoirs à chaque accès selon les cas.
- Suivant plans, prises de courant 10/16A+T réparties en périphérie du local, le nombre de prises de courant sera déterminé suivant les règles suivantes : 1 prise par tranche de 4m<sup>2</sup> pour les séjours de plus de 20m<sup>2</sup>, avec un minimum de 5 prises pour conformité à la NF C15-100.
- Une des prises de courant 10/16A+T doit être placée à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage
- 2 prises communication

#### Cuisine des 2P et plus :

- 1 point d'éclairage en plafond + 1 point d'éclairage en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteurs double allumage ou interrupteurs va et vient selon les cas.
- 5 prises de courant 10/16A+T dont 4 prises disposées au-dessus du plan de travail + 1 pour réfrigérateur.
- 1 prise de courant 10/16A+T pour la hotte.
- 1 alimentation spécialisée 32A cuisson en attente sur boîte de connexion.
- 3 prises de courant 20A+T spécialisées lave-vaisselle, four, sèche-linge / lave-linge (cette dernière pouvant être implantée en SdB ou cellier, suivant aménagement logement).
- Une des prises de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise

#### WC :

- 1 prise de courant 10/16A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 prise de courant 10/16A+T implantée à hauteur du plan vasque.
- 1 prise de courant 10/16A+T implantée complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.
- 1 point d'éclairage en plafond + 1 alimentation en attente pour le bandeau lumineux du meuble vasque - commandés par interrupteurs double allumage.
- 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette (dans le cas d'un sèche-serviettes électrique).
- 1 prise de courant 20A+T spécialisée lave-linge / sèche-linge (cette dernière pouvant être implantée en cuisine ou cellier, suivant aménagement logement).

Chambre :

- 3 prises de courant 10/16A+T.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- Dans la chambre accessible PMR, 1 prise de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 prise communication
- 1 prise communication supplémentaire (uniquement pour la chambre « PMR »)

Entrée :

- 1 prise de courant 10/16A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.
  - 1,2 ou 3 points d'éclairage en plafond (suivant plans) commandés par interrupteurs va et vient ou télérupteur avec boutons poussoirs à chaque accès selon les cas.
  - 1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement.
- ~~— 1 Combiné vidéophone placé à 40 cm de tout angle et entre 90 cm et 130 cm du sol, équipé d'une commande d'ouverture de la porte du hall d'entrée au RDC.~~

Dégagement :

- 1 prise 10/16 A + T
- 1,2 ou 3 points d'éclairage en plafond (suivant plans) commandés par interrupteurs va et vient ou télérupteur avec boutons poussoirs à chaque accès selon les cas.

Terrasses et jardins :

- 1 PC 10/16 A+T étanche semi-encastrée sur chaque terrasse au rez-de-chaussée et sur les terrasses et balcons privatifs.
- 1 point d'éclairage en façade (suivant plans) commandé par interrupteur simple allumage à voyant à chaque accès selon les cas.

Box et Parking en sous sol :

Mise en place d'une « colonne Horizontale » collective permettant à chaque acquéreur de mettre en place individuellement, à leur charge, un tableau de comptage et une borne de recharge.

#### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

**SANS OBJET**

#### 2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les permis déposés après le 01 Avril 2012)

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.
- Raccordement des DTIO logement à la fibre

### 2.9.4 **CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :**

#### 2.9.4.1 Type d'Installation

La production de chauffage à eau chaude est assurée par la sous-station de chauffage située au sous-sol du bâtiment, raccordée à des Pompes à chaleurs situé dans un local à l'extérieur du bâtiment.

Un « module thermique d'appartement » sera installé dans chaque appartement et comprendra une manchette « compteur d'énergie individuel », ce dernier sera posé ultérieurement par la copropriété.

Chaque module sera alimenté en fluide depuis la Chaufferie « primaire » située au sous-sol, par un réseau de distribution cheminant en gaines techniques logements.

#### 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -15°C

- Salles de bains : 21°C
- Autres pièces : 19°C

#### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

##### 2.9.4.3.1 *Sèche-serviettes :*

Puissance définie selon étude thermique.

Salles de bains ou salles d'eau : sèche serviette électrique à barreaudage.

##### 2.9.4.3.2 *Radiateurs :*

Sans objet

##### 2.9.4.3.3 *Plancher Chauffant*

Emission de chaleur par plancher chauffant basse température,  
Régulé par un thermostat d'ambiance.

#### 2.9.4.4 Conduits de fumée

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou dans la maçonnerie ou de façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique,

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 hygroréglable et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Prestation décrite à l'article 2.9.4.4.

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

Prestation décrite à l'article 2.9.4.4.

### 2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

#### 2.9.5.1 Placards

Prestation décrite aux articles 2.6.5.1 et 2.6.5.2.

#### 2.9.5.2 Pièces de rangement

Prestation décrite aux articles 2.6.5.3.

### 2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

#### 2.9.6.1 Radio TV

Le système de réception sera du type Hertzien ou suivant équipement du réseau public lors de la livraison, raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire.

Nombre et implantation des prises suivant Art. 2.9.3.2.

### 2.9.6.2 Téléphone

Les logements seront équipés d'une installation de distribution VDI permettant le raccordement de points d'accès polyvalents et banalisés de type prise RJ 45 sur câble grade 3 TV.

Cet équipement permettra essentiellement les raccordements suivants :

- Téléphonie
- Accès Internet
- Télévision

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

Mise en place d'une interphonie sans fil, de type Urmet permettant de répondre à la sollicitation depuis le vidéophone extérieur depuis son téléphone mobile.

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

##### 3.1.1 MURS OU CLOISONS

Mur béton ou cloison plâtre laissée brute

##### 3.1.2 PLAFONDS

Brut de béton ou isolant thermique en sous-face.

##### 3.1.3 SOLS

Brut de béton

##### 3.1.4 PORTES D'ACCES

Porte alvéolaire plane peinte en blanche avec condamnation par clefs

##### 3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet

##### 3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

#### 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

##### 3.2.1 MURS OU CLOISONS

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

##### 3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face.

##### 3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Délimitation des emplacements par bandes peintes.

Numérotation des places par peinture.

Balissage réglementaire au droit du débattement de la porte d'accès au parking.

##### 3.2.4 PORTES D'ACCES (POUR GARAGE FERME SELON PLAN)

Porte basculante à parement métal sur cadre métallique, ouverture manuelle, fermeture par poignée et serrure à clé plate (2 clés) selon plan

### **3.2.5 VENTILATION NATURELLE**

Amenée d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation en béton armé ou en maçonneries de parpaings avec admission mécanique d'air neuf et évacuation par extraction mécanique.

### **3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

#### Emplacement privatif :

Mise en place d'une « colonne Horizontale » collective permettant à chaque acquéreur de mettre en place individuellement, à leur charge, un tableau de comptage et une borne de recharge.

#### Circulations communes :

Eclairage par tubes LED

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,

Eclairage de secours par blocs autonomes ainsi qu'une grille de protection pour les éléments se situant en partie basse,

## **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

### **3.3.1 Sols**

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

### **3.3.2 DELIMITATION AU SOL**

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

### **3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE**

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

### **3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES**

Sans objet

## **3.4 JARDIN PRIVATIF**

Réalisation de jardin privatif clôturé selon plan

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES**

### **4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES**

#### **4.1.1 SOLS**

Suivant projet de décoration

#### **4.1.2 PAROIS**

Suivant projet de décoration

#### **4.1.3 PLAFONDS**

Suivant projet de décoration

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

Suivant projet de décoration

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

En fermeture des halls formant sas d'entrée, double ensemble en acier ou Aluminium thermolaqué et en vitrage SECURIT ou double ensemble menuisé comprenant pour partie du vitrage. Fermeture électrique par système de ventouses. Ferme-porte à bras coulissant sur tous les vantaux ouvrants ou pivots encastrés,

Avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements sur smartphone et lecteur de badges de type VIGIK, Ouverture de la porte par badge Vigik. Fourniture de trois badges par logements

Lecteurs de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires par badges et aux résidents. Finition suivant choix du Décorateur.

#### **4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS**

Dans chaque hall, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE.

Ouverture des boîtes individuelles par 2 clés plates, de type anti-vandalisme, selon projet de décoration. 1 boîte aux lettres par logement.

Boîtes aux lettres encastrées dans le hall d'entrée selon plan de décoration des halls.

#### **4.1.7 CHAUFFAGE**

Sans objet

#### **4.1.8 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Eclairage LED selon prescription de l'architecte et normes en vigueur.

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

Pour les portes donnant sur le hall (escaliers, locaux VE, ...) huisserie métallique ou bois et porte bois à âme pleine à peindre ou stratifié selon prescription architecte.

Pour les locaux fermés et portes de locaux communs : condamnation par ventouse et déverrouillage par badge VIGIK – programmation des badges à charge du syndic

Ferme-porte automatique

#### **4.1.10 SIGNALÉTIQUE**

Selon prescription architecte

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

Suivant projet de décoration

#### **4.2.1 SOLS**

##### 4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage

Revêtement de sol en carrelage dito hall et moquette dans les circulations suivant projet de décoration.

##### 4.2.1.2 Circulations d'étages

Sol Moquette avec plinthes en bois peinte ou remontée de moquette, selon choix architecte.

#### **4.2.2 MURS**

##### 4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage

Revêtement mural suivant propositions du Décorateur.

##### 4.2.2.2 Circulations d'étages

Revêtement mural suivant propositions du Décorateur.

#### **4.2.3 PLAFONDS**

##### 4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage

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

#### 4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant projet de décoration

#### 4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet

#### 4.2.6 PORTES

##### 4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage

Portes d'accès aux locaux et escaliers

Huisserie métallique et porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire avec parements isoplanes sans moulures revêtus de peinture glycérophtalique satinée,

Pour les locaux fermés : serrure de sûreté, avec pêne dormant, commandée par la clé sur combinaison des occupants actionnant les portes de locaux communs (bouton moleté côté intérieur) **ou mise en place d'une ventouse avec déverrouillage par badge Vigik.**

Ferme-porte automatique

##### 4.2.6.2 Circulations d'étages

idem 3.5.6.1

#### 4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

##### 4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage

Eclairage LED, Commande d'éclairage par détecteur

#### 4.2.8 SIGNALÉTIQUE

Mêmes dispositions que pour le hall (article 4.1.4.).

### 4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

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

#### 4.3.1 SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé,

#### **4.3.2 MURS**

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés,

#### **4.3.3 PLAFONDS**

Béton armé ragréé,

#### **4.3.4 PORTES D'ACCES**

##### **a) Pour les Véhicules :**

L'accès au garage depuis la voirie se fait par une rampe ; il est fermé par une porte basculante métallique commandée par des émetteurs individuels. Fourniture d'une télécommande par place de parking située en sous-sol.

##### **b) Pour les Piétons :**

Accès à partir des circulations communes de l'immeuble depuis escalier extérieur, porte à âme pleine finition par peinture vinylique. La porte est munie d'une serrure de sûreté, avec pêne dormant, commandée par la clé sur combinaison des occupants actionnant les portes de locaux communs (côté sas) **ou mise en place d'une ventouse avec déverrouillage par badge Vigik**

Ferme-porte avec une butée de porte.

#### **4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES**

Revêtement en enrobé, sur couche de fondation compactée en voirie principale.

#### **4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Éclairage LED

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

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

#### **4.4.1 SOLS DES PALIERS**

Sol des paliers en béton surfacé  
Peinture de sol pour les paliers d'étages.

#### **4.4.2 MURS**

Béton armé ragréé. Finition en mur lisse peint

#### 4.4.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin.

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

Sol des escaliers en béton surfacé :

- bandes PVC texturées (podotactiles) d'environ 15 cm de large situées sur chaque palier de départ, intermédiaire et d'arrivée ainsi que des nez de marches contrastés et antidérapants conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier, ou alu finition à peindre

#### 4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Sans objet

#### 4.4.6 ECLAIRAGE

Plaques d'appareillage :

- Eclairage par hublot sur détecteur.
- Éclairage de secours par blocs autonomes.

### 4.5 LOCAUX COMMUNS

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

##### 4.5.1.1 Murs et plafonds

Garage vélo placé à l'extérieur du bâtiment selon plan masse

Béton armé ragréé. Isolant thermique en sous-face, selon nécessité et configuration.

##### 4.5.1.2 Sols

Béton surfacé ou carrelage.

##### 4.5.1.3 Portes

Porte en bois ou métallique à âme pleine dans huisserie métallique, finition par peinture satinée. Serrure de sûreté, avec pêne dormant, commandée par la clé des occupants actionnant les portes de locaux communs ou **mise en place d'une ventouse avec déverrouillage par badge Vigik.**

Ferme-porte automatique

##### 4.5.1.4 Eclairage

Eclairage LED sur détecteur de présence ou minuterie.

## **4.6 LOCAUX TECHNIQUES**

### **4.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

#### **4.6.1.1 Sol**

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame 20 x 20 cm, de type avec plinthes de la même série.

#### **4.6.1.2 Murs et plafonds**

Béton armé ragréé ou maçonnerie proprement jointoyée. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

#### **4.6.1.3 Equipement plomberie**

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

#### **4.6.1.4 Equipement électrique**

Eclairage LED sur détecteur de présence et minuterie.

#### **4.6.1.5 VMC**

Les locaux poubelles seront équipés d'une extraction réglementaire. Ventilation naturelle ou relié à la VMC.

#### **4.6.1.6 Porte**

Porte métallique dans huisserie métallique, finition par peinture satinée.

### **4.6.2 CHAUFFERIE**

Sans objet

### **4.6.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE**

Sol : Dalle en béton armé surfacé, finition brute ou selon prescription du concessionnaire.

Mur et plafond : Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings avec isolant thermique et acoustique en sous-face selon prescription du concessionnaire.

Equipement électrique : Éclairage par fluos vasque polycarbonate commandé par interrupteur minuteur.

Huisserie métallique et porte métallique. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et d'une poignée de tirage extérieure.

#### **4.6.3.1 Equipement**

Selon prescription du concessionnaire et norme en vigueur.

#### **4.6.3.2 Ventilation**

Selon prescription du concessionnaire et norme en vigueur.

#### **4.6.4 LOCAL DES SURPRESSEURS**

Sans objet

#### **4.6.5 LOCAL TRANSFORMATEUR EDF**

Mise en place d'un poste transformation selon prescription ENEDIS.

#### **4.6.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR**

Sans objet

#### **4.6.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE**

Sans objet

#### **4.6.8 STATION DE RELEVAGE :**

Selon étude du bureau d'étude et des prescriptions de la métropole du grand Nancy, il pourra être installé une Fosse de relevage avec dispositif automatique de refoulement par pompes immergées, en aval du réseau d'assainissement des eaux du sous-sol et des eaux pluviales selon étude.  
Dispositif commun pour le bât A et B.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Prévoir des gaines de 165 cm x 170 cm avec passage libre de baies palières de 90 cm.

Un appareil dans chaque bâtiment desservant les niveaux d'accès aux logements : le Rez-de-chaussée, les niveaux de parking et de caves. Ces appareils sont conformes aux normes européennes de sécurité et aux normes handicapés physique :

- Charge : 630 kg,
- Vitesse : 1,00 m/s pour tous les bâtiments,
- Appareil à motorisation électrique, entraînement et armoire de contrôle située dans la gaine,
- Les portes de cabine et palières sont coulissantes à effacement latéral,
- Appel de l'ascenseur depuis les niveaux du sous-sol par clé fonctionnant sur l'organigramme des parties communes. Descente vers ces niveaux commandée en cabine par la même clé ou par digicode ou système Vigik résident.
- Les façades palières du hall au rez-de-chaussée et les portes de la cabine sont en finition suivant projet de l'Architecte. Celles des étages sont en acier revêtues d'une peinture glycérophthalique satinée.

Equipement intérieur et décoration :

- Eclairage en plafond ou dans le panneau de commande, miroir, main-courante, parois par panneaux de finition dans la gamme de l'ascensoriste et au choix du MO,
- Alarme par téléphone intérieur main libre, avec ligne téléphonique reliée au centre de dépannage de l'installateur permettant une télésurveillance selon l'abonnement à la charge et au choix de la Copropriété,
- Revêtement de sol par le même matériau que dans les halls desservis,
- Indicateur position d'étage sur chaque palier extérieur,
- Les boutons d'appel seront placés à hauteur conforme à la norme personnes à mobilité réduite.

### 5.2 TELECOMMUNICATIONS

#### 5.2.1 TELEPHONE

Distribution individuelle de chaque logement.

### **5.2.2 ANTENNES TV ET RADIO**

Mise en place du pré équipement pour installation éventuel d'un équipement TV

### **5.2.3 FIBRE OPTIQUE**

Raccordement des logements à un réseau de fibre optique conformément à la loi N°2008-776 de modernisation de l'économie (LME).

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

Collecte sélective des déchets sur domaine public sous forme d'emplacements mutualisés.

## **5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Ventilation mécanique de chaque logement, par des extracteurs communs.

## **5.5 ALIMENTATION EN EAU**

### **5.5.1 COMPTAGES GENERAUX**

Placé sur l'arrivée générale eau.

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

Surpresseur, selon nécessité technique.

### **5.5.3 COLONNES MONTANTES**

Colonne montante en PVC pression ou tube multicouche ou tube cuivre dans les gaines palières.

### **5.5.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

## **5.6 ALIMENTATION EN GAZ**

### **5.6.1 COLONNES MONTANTES**

Sans objet

### **5.6.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Sans objet

---

## 5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.7.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

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

### 5.7.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en cuivre ou aluminium, suivant réglementation implantée dans une gaine palière.

Branchements et comptages particuliers

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes Enedis/RESEDA dans les entrées des logements.

## 5.8 COMPTAGES ELECTRIQUES

Le système d'abonnement et de comptage des services généraux comprendra préférentiellement et pour une configuration d'immeuble classique :

- un comptage desservant les services généraux propres à chaque cage d'escalier (paliers d'étages, halls, paliers des sous-sols, sas vers les caves et parkings, zones de caves éventuelles). Ce comptage pourra être normalement au Tarif Bleu EDF,
- un sous-comptage privé en décompte des comptages précédents pour chaque ascenseur,
- un comptage desservant les services généraux communs à l'ensemble des cages (parkings, jardins, espaces extérieurs communs). **Ces comptages seront au Tarif Bleu EDF et au tarif jaune EDF.**

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

### **6.1 VOIRIE ET PARKING**

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

#### **6.1.1 VOIRIE D'ACCES**

Voirie en enrobé.

#### **6.1.2 TROTTOIRS**

Sans objet

#### **6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS**

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire,

Voirie en enrobé,

Délimitation des places de parking par bandes de peinture.

### **6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS**

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

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire,

Revêtement en enrobé.

### **6.3 ESPACES VERTS**

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

Plantations en pleine terre d'arbres de hautes tiges selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

#### **6.3.2 ENGAZONNEMENT**

Des jardins à usage exclusif selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

### **6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

Eclairage par appliques et/ou bornes commandées par interrupteur crépusculaire.

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

Eclairage par appliques et/ou bornes et/ou candélabres commandés par interrupteur crépusculaire.

## **6.5 CLOTURES**

### **6.5.1 SUR RUE**

Sans objet

### **6.5.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

Les murs et clôtures existants en bonne état seront conservés.

Les clôtures en limites de propriété qui seraient amenées à être déposées seront remplacées à l'identique.

### **6.5.3 ENTRE JARDIN PRIVATIF**

Mise en place de clôture rigide hauteur 1.5m avec mise en place d'une haie sur un seul côté de la clôture.

## **6.6 RESEAUX DIVERS**

### **6.6.1 EAU**

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

### **6.6.2 RESEAU DE CHALEUR**

sans objet

### **6.6.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)**

Le raccordement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public. Poste de transformation selon préconisation Enedis.

### **6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS**

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie.

### **6.6.5 EGOUTS**

Raccordement séparatif au réseau public, eaux usées.

Les eaux pluviales seront conduites et infiltrées dans un bassin d'infiltration situé sous la voirie et sous les espaces verts selon préconisation du bureau d'étude, *localisées sous la voirie d'accès et dans l'espace vert situé à l'arrière du bâtiment B.*

### **6.6.6 EPURATION DES EAUX**

Sans Objet.

### **6.6.7 TELECOMMUNICATIONS**

---

Raccordement au réseau ORANGE

**6.6.8 DRAINAGE DU TERRAIN**

Sans Objet.

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

*Les eaux de pluies seront acheminées vers des bassins d'infiltrations localisées sous la voirie. d'accès et dans l'espace vert situé à l'arrière du bâtiment B*

|                        |
|------------------------|
| <b>7. OBSERVATIONS</b> |
|------------------------|

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux...) ou si les impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Les matériaux et matériels de remplacement devront toujours être de qualité au moins équivalente.