

**NOTICE DESCRIPTIVE**  
Le Domaine D'Oréa  
56 Avenue de Creil à SENLIS

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**  
**LIGNE IMPULSION**



**AUTORISATION AFNOR CERTIFICATION N°CANFH150002**



# SOMMAIRE

|                                                                                         |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>PRÉSENTATION DU PROJET .....</b>                                                     | <b>6</b>                    |
| PRESENTATION DU PROGRAMME .....                                                         | 6                           |
| EXIGENCES PERFORMANCIELLES.....                                                         | 6                           |
| <b>1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES .....</b>                  | <b>7</b>                    |
| 1.1 INFRASTRUCTURE .....                                                                | 7                           |
| 1.2 MURS ET OSSATURE.....                                                               | 7                           |
| 1.3 PLANCHERS.....                                                                      | 8                           |
| 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION .....                                                      | 9                           |
| 1.5 ESCALIERS.....                                                                      | 9                           |
| 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION .....                                           | 9                           |
| 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....                                                | 10                          |
| 1.8 TOITURES .....                                                                      | 10                          |
| <b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>                                    | <b>12</b>                   |
| 2.1 SOLS ET PLINTHES.....                                                               | 12                          |
| 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)..... | 13                          |
| 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES) .....                                         | 13                          |
| 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES .....                                                       | 14                          |
| 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....                 | 14                          |
| 2.6 MENUISERIES INTERIEURES .....                                                       | 14                          |
| 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....                                                      | 16                          |
| 2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES .....                                                   | 16                          |
| 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....                                                         | 18                          |
| <b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>                                                      | <b>25</b>                   |
| 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....                                                     | 25                          |
| 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS.....                                                       | 26                          |
| 3.3 PARKINGS EXTERIEURS .....                                                           | 27                          |
| <b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES .....</b>                              | <b>28</b>                   |
| 4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES.....                                                   | 28                          |
| 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE.....                     | 29                          |
| 4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL .....                                                       | 31                          |
| 4.4 CAGES D'ESCALIERS .....                                                             | 31                          |
| 4.5 LOCAUX COMMUNS.....                                                                 | 32                          |
| 4.6 LOCAUX SOCIAUX .....                                                                | 34                          |
| 4.7 LOCAUX TECHNIQUES.....                                                              | 34                          |
| 4.8 CONCIERGERIE.....                                                                   | ERREUR ! SIGNET NON DEFINI. |
| <b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....</b>                                       | <b>35</b>                   |

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....                                                       | 35        |
| 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....                                                             | 35        |
| 5.3 TELECOMMUNICATIONS .....                                                               | 35        |
| 5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....                         | 35        |
| 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....                                                  | 35        |
| 5.6 ALIMENTATION EN EAU.....                                                               | 35        |
| 5.7 ALIMENTATION EN GAZ.....                                                               | 36        |
| 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....                                                       | 36        |
| <b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b> | <b>37</b> |
| 6.1 VOIRIE ET PARKING .....                                                                | 37        |
| 6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS .....                                                         | 37        |
| 6.3 ESPACES VERTS .....                                                                    | 37        |
| 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....                                              | 38        |
| 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR .....                                                              | 38        |
| 6.6 CLOTURES.....                                                                          | 38        |
| 6.7 RESEAUX DIVERS .....                                                                   | 38        |
| <b>7. OBSERVATIONS .....</b>                                                               | <b>40</b> |

## GENERALITES

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 Environnementale 2020 et la norme électrique C 15-100. Le bâtiment fera l'objet d'une demande de certification NF Habitat.

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.

## PRÉSENTATION DU PROJET

### PRESENTATION DU PROGRAMME

#### SITE

L'opération immobilière est située à SENLIS, 56 avenue de Creil (section BL n°45 et 73).

#### PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant 6 groupes constitués de :

5 maisons individuelles en bandes (RDC + Combles)

4 bâtiments collectifs (RDC+ R+1 + Combles)

Avec au total :

- 5 maisons individuelles
- 87 logements collectifs (en quatre bâtiments distincts de 27, 27, 20 et 13 logements)
- 177 places de stationnement (dont 99 en sous-sol)
- Des locaux annexes (locaux poubelles, locaux vélos...)

**La présente notice de vente concerne les deux bâtiments collectifs A et B en R+2 de 27 logements chacun.**

L'opération comporte également en sous-sol des bâtiments A et B, 99 places de stationnements.

### EXIGENCES PERFORMANCIELLES

#### CERTIFICATION

Cette opération dans son ensemble sera certifiée NF Habitat pour les logements en accession.

#### ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

#### STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Le dimensionnement des locaux de à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à la Norme NFP-91.120.

## 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

### 1.1 INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1 FOUILLES

Après dépollution si nécessaire, décapage et terrassements réalisés en pleine masse, en trous et en rigoles pour système de fondations. Evacuation des terres excédentaires aux décharges adaptées.

#### 1.1.2 FONDATIONS

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

### 1.2 MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

##### 1.2.1.1 Murs périmétriques

Réalisés en voiles de béton armé banché. Protection par blindage des terres selon impératif d'exécution.

##### 1.2.1.2 Murs de refends

Réalisés en voiles de béton armé banché selon impératif d'exécution.

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

Les murs de toutes les façades sont en briques creuses ou maçonneries ou béton de 20 cm d'épaisseur minimum et sont revêtus selon la localisation prévue aux plans d'Architecte et imposition du Permis de Construire soit :

- Enduit monocouche des Ets PRB, Weber ou de marque similaire, traitement gratté de teintes aux choix de l'architecte et prescriptions du permis de construire.
- Pierre de parement en Pierre de calcaire de parement type « Saint Maximin », ou similaire
- Menuiseries extérieures en Alu pour les châssis, ou métallique pour les persiennes, bois pour les volets battants et gardes corps métalliques

#### Nota Général

Doublage thermique en façades sur face intérieure ou extérieure des parois par complexe de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique de la présente opération.

#### 1.2.3 MURS PIGNONS

- Prestation identique à celle décrite en article 1.2.2.
- Murs réalisés en briques creuses ou maçonneries ou béton, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation pour les murs porteurs intérieurs.

#### 1.2.4 MURS MITOYENS

Réalisés en voiles de béton armé banché d'épaisseur selon impératif d'exécution.

Doublage thermique sur face intérieure des parois par complexe de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique de la présente opération.

#### **1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIA-SÉCHOIRS)**

- Prestation identique à celle décrite en article 1.2.2 ci avant.
- Murs réalisés en briques creuses ou maçonneries ou béton, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation pour les murs porteurs intérieurs.

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

Béton armé d'épaisseur suivant étude de structure.

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

- Entre deux locaux privatifs et entre logements et parties communes : réalisation d'un mur réalisé en briques creuses ou maçonnerie ou béton d'épaisseur ou cloisons en plaques de plâtre type SAD selon études thermique et acoustique.
- Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation et des niveaux de performances recherchées par complexe comprenant un matériau isolant et un parement de finition en plaque de plâtre.

### **1.3 PLANCHERS**

#### **1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT**

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs.

#### **1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE**

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.2 ci-après

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

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire .
- Isolant thermique prévu rapporté en sous face d'épaisseur suivant réglementation.

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

Dalle béton armé d'épaisseur selon calcul avec une isolation thermique selon étude Thermique.

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

Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs.

#### **1.3.6 PLANCHERS BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE**

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur selon calculs.

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

- Dalle pleine en béton armé assurant par sa constitution le coupe-feu requis et l'acoustique entre les commerces /activités et les logements,
- Isolation thermique en sous-face par panneaux rigides d'épaisseur selon calcul de l'étude thermique de type flocage ou FIBRASTYRENE.

-

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES**

De type PLACOPAN des Ets PLACOPLATRE, de 50 mm d'épaisseur.

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

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

De type PLACOPAN des Ets PLACOPLATRE, de 50 mm d'épaisseur.

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.

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 ESCALIERS**

Escaliers collectifs encoisonnés réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

### **1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS**

Escaliers collectifs encoisonnés réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

### **1.5.3 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX**

Sans objet.

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

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

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

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

- Prestation décrite à l'article 1.6.1.

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

- Prestation décrite à l'article 1.6.1.

### **1.6.4 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE**

- Si nécessaire (Prestation décrite à l'article 1.6.1.)

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

- Si nécessaire (Prestation décrite à l'article 1.6.1.)

### **1.6.6 GAINES POUR LES COMMERCES**

Sans objet

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

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

- Evacuation des terrasses inaccessibles en étage, par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses ou par descentes Zinc en façades.

### **1.7.2 CHUTES D'EAU USEES**

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse.

### **1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes y compris protections au feu réglementaires.

### **1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT**

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES**

Selon plan de toiture de l'Architecte.

Charpente par fermettes industrielles ou traditionnelles reposant sur structure en béton armé ou briques creuses ou maçonnerie.

Isolation dans combles par isolant d'épaisseur suivant calcul thermique.

Couverture en ardoises naturelle ou fibres-ciment type Kergoat de chez ETERNIT ou similaire et /ou en tuiles plates en terre cuite, teinte au choix de l'Architecte et conforme aux prescriptions du permis de construire.

Terrasson en zinc ou aluminium à joint debout suivant choix de l'architecte et conforme aux prescriptions du permis de construire.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières pendantes et descentes d'eaux intérieures ou extérieures en PVC ou en zinc ou aluminium selon les plans de façade de

### 1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

#### **Parties végétalisées sur sous-sols :**

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

#### **Accessibles :**

- Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère, protection par dalles gravillonnées posées sur plots plastiques : Dalles en béton préfabriqué sur plots réglables des Ets MARLUX ou équivalent en format 40 x 40 cm ou 50 x 50 cm. Localisation selon plan de l'Architecte.
- Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

*NOTA : ce complexe induit une différence de niveau maximale de 25 cm entre l'intérieur et l'extérieur du logement*

#### **Non accessibles :**

- Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.
- Protection de finition par gravillons roulés.

#### **Balcons et loggia :**

*Suivant localisation et plan de vente*

- Dalle pleine en béton de 20 cm d'épaisseur, finition lissée avec incorporation dans la dalle du caniveau au droit de la porte-fenêtre et en continuité sur les voiles de façades recevant une résine étanche circulaire de type ALSAN des Ets SOPREMA ou une peinture de sol ou dalles en béton préfabriqué sur plots réglables en PVC des Ets MARLUX ou équivalent en format 40 x 40 cm ou 50 x 50 cm suivant détails, plan et choix de l'Architecte

[Click here to enter text.](#)

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

Eléments en maçonnerie ou en tôle galvanisée.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

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

Revêtement de sol stratifié, finition « parquet », épaisseur 8 mm, de type Smart Pro 832 des Ets TARKETT ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Nord-est (4 choix).

Plinthes assorties en médium (MDF) de teintes blanches de 7 cm de hauteur à bord arrondi.

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

.Revêtement de sol stratifié, finition « parquet », épaisseur 8 mm, de type Smart Pro 832 des Ets TARKETT ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Nord Est (4 choix).

Plinthes assorties en médium (MDF) de teintes blanches de 7 cm de hauteur à bord arrondi.

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

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

Revêtement de sol stratifié, finition « parquet », épaisseur 8 mm, de type Smart Pro des Ets TARKETT ou Riviera Project des Ets BERRY ALLOC ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Nord Est (4 choix).

Avec plinthes en médium de teinte blanches de 7 cm de hauteur à bord arrondi

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

44.7x44.7 KERADECO grès cérame CAPOEIRA. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par VINCI IMMOBILIER NORD EST (4 choix).

Plinthes assorties au carrelage choisi.

#### 2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Revêtement de sol stratifié, finition « parquet », épaisseur 8 mm, de type Smart Pro 832 des Ets TARKETT ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Nord Est (4 choix).

Avec plinthes en médium (MDF) de teinte blanche de 7 cm de hauteur à bord arrondi.

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

Dito 1.8.2

*Nota: les balcons des derniers niveaux seront étanchés (avec équerre)*

#### 2.1.5 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox de type Deco des Ets SCHLUTER ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements (ou profil bois assorti au revêtement stratifié).

**Notice descriptive NOTAIRE Logements collectifs accession– NF – DH V1 01.07.2022-conforme à l'arrêté du 10 mai 1968**

## **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.

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

20x40 faïence KERADECO CAPOEIRA ou équivalent. Coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Nord Est (4 choix).

##### ***Localisation :***

- Au-dessus de la baignoire sur les deux ou trois côtés (suivant plan de vente) de celle-ci à hauteur d'huissierie,
- Au-dessus des bacs à douche sur les deux ou trois côtés (suivant plan de vente) de celui-ci à hauteur d'huissierie.

Tablier de baignoire traitée en carreau de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence :

- La façade de baignoire recevra au droit du siphon un carreau amovible permettant un accès (carreau avec joint siliconé).

### **2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES**

Prestation 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 PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE**

Sans objet

### **2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIA**

Béton armé ragréé recevant une peinture de propreté ou isolant type fibrastyrène (suivant étude thermique).

### **2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS**

Béton armé ragréé avant application d'une peinture de propreté.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

Menuiseries composées de châssis fixes, fenêtres et porte-fenêtre ouvrant à la française suivant implantation sur le plan de vente : en aluminium.

Fenêtres et porte-fenêtre ouvrants à la française avec parties fixes et allège feuilleté en soubassement des menuiseries suivant plans de façades de l'Architecte.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

Menuiseries des chambres uniquement avec oscillo-battant.

### **2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE**

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales sauf pour les salles de bains et salles d'eau, celles-ci seront des ouvrants oscillo-battants. Vitrage en verre imprimé 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**

Les fermetures extérieures et occultations sont réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du permis de construire (et ses éventuels modificatifs) :

Par volets battants en bois ou aluminium, ou persiennes métalliques selon plans de vente.

### **2.5.2 PIECES DE SERVICE**

Description 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 métallique de type HTRVA des Ets MALERBA ou équivalent

### **2.6.2 PORTES INTERIEURES**

#### **2.6.2.1 Portes de distribution :**

Les portes intérieures seront alvéolaires à parement matricé finition laquée blanche.

#### **2.6.2.2 Fermeture :**

- Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,
- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

#### **2.6.2.3 Quincaillerie :**

Garniture de porte sur rosace ou sur plaque de type Osmose des Ets BRICARD ou équivalent ou ensemble de béquille sur rosace modèle UTRECHT de chez HOPPE ou équivalent.

#### **2.6.2.4 Butée de porte :**

Butée de porte fixée au sol des Ets BRICARD ou équivalent

#### **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 isophonique A2P BP1 de type Fiber Zen des Ets MALERBA ou équivalent, mise en œuvre dans une huisserie métallique peinte en blanc. Ferrage par paumelle anti-dégondage.

Microviseur .Peinte en blanc coté intérieur, couleur extérieure selon projet de décoration de l'architecte, dimensions suivant plan.

Seuil à la suisse en bois exotique verni ou peint avec joint isophonique incorporé.

##### **2.6.4.2 Portes palières extérieures :**

Sans objet.

##### **2.6.4.3 Fermeture de porte palière :**

Dito 2.6.4.1

##### **2.6.4.4 Quincaillerie :**

Ensemble de béquille sur rosace modèle UTRECHT de chez HOPPE ou équivalent, ou Type Muze de chez Vachette finition chrome ou équivalent

##### **2.6.4.5 Butée de porte :**

Butée de porte assortie à la quincaillerie

#### **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 :** Selon plan de vente

Les placards de plus de 0.90 m de largeur sont à portes coulissantes de type Initial des Ets SOGAL ou équivalent. ...

Compensateurs pour absorber l'épaisseur des plinthes.

**2.6.5.2 Les façades des placards inférieurs à 90 cm de large pourront être traitées en portes pivotantes avec bouton de tirage :** Selon plan de vente

Les placards de moins de 0.90 m de largeur sont à portes pivotantes de type Initial des Ets SOGAL ou équivalent. .

Compensateurs pour absorber l'épaisseur des plinthes.

**2.6.5.3 Equipement intérieur :** Uniquement pour les placards d'entrée selon plan de vente.

Soit

- Une tablette « chapelière», une tringle penderie en acier chromé et une colonne équipée de 4 tablettes intermédiaires pour les placards supérieurs à 90 cm
- Une tablette « chapelière», une tringle penderie en acier chromé pour les placards inférieurs à 90 cm

*NOTA : Des équipements techniques type vannes de distribution pourront être placés dans les placards*

#### **2.6.5.4 Gaines GTL :**

Gaine GTL encastrée dans cloison ou installée dans placard technique.

[Click here to enter text.](#)

#### **2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT**

Prestation décrite à l'article 2.6.2.

#### **2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES**

- Par moulure décorative sur le côté extérieur et intérieur du logement,

#### **2.6.8 OUVRAGES DIVERS**

- Trappe de visite dans gaines techniques intérieures aux logements. Selon nécessité.

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

#### **2.7.1.1 Garde-corps extérieurs**

- Pour terrasses, loggia et balcons, fenêtre et porte-fenêtre, suivant Projet Architectural et indications au permis de construire, (garde-corps métalliques thermolaqués en usine, ou aluminium ou remontée d'acrotère)

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

- Ensemble tubulaire barreaudé formant garde-corps en acier, en trémies des escaliers d'accès aux derniers étages, finition peinture.
- Main courante métallique débillardée sur les fûts d'escaliers et sur les murs extérieurs des cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture.

#### **2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES**

Prestation 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.

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

#### **2.8.1 PEINTURE EXTERIEURE ET VERNIS**

##### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet.

### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections**

Sans objet.

### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

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

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

- Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, peinture pliolite. Ou habillage métallique laquée uniquement sur les rives de balcons

## **2.8.2 PEINTURES INTERIEURES**

### **2.8.2.1 Sur Menuiseries**

- Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc.
- Concerne : Portes palières et huisseries métalliques de toutes les portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

### **2.8.2.2 Sur Murs**

- Murs des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique finition Velours de Chez TOLLENS ou équivalent coloris blanc.
  - Murs des pièces humides : peinture acrylique finition Velours de chez TOLLENS ou équivalent, coloris blanc.
  - Dans le cadre de WC indépendants : peinture acrylique finition Velouté de chez TOLLENS ou équivalent, coloris blanc.
- Qualité de finition de type B conformément au DTU 59.1

### **2.8.2.3 Sur Plafonds**

- Identique à la prestation murale du point 2.8.2.

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

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture alkyde satinée blanche.

## **2.8.3 PAPIERS PEINTS**

### **2.8.3.1 Sur murs**

- Prestation sans objet.

### **2.8.3.2 Sur plafonds**

- Prestation sans objet.

## **2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)**

### **2.8.4.1 Sur murs**

- Prestation sans objet.

### **2.8.4.2 Sur plafonds**

- Prestation sans objet.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS**

#### **2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie**

##### *2.9.1.1.1 Kitchenette des studios*

Sans objet.

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

Sans objet.

#### **2.9.1.2 Appareils et mobiliers**

- Prestation décrite à l'article 2.9.1

#### **2.9.1.3 Evacuation des déchets**

- Sans objet.

#### **2.9.1.4 Armoire sèche-linge**

- Prestation sans objet.

### **2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

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

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette,
- Distribution incorporée dans les dalles en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau,
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou polyéthylène multicouche réticulé.

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

- Sans objet (chaudières individuelles).  
Ou production d'eau chaude collective sera réalisée par une pompe à chaleur (PAC) de marque ATLANTIC ou équivalent suivant les préconisations du bureau d'études

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

Chaudières individuelles :

- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des chaudières individuelles au gaz disposées dans le logement (emplacement selon plan de vente). Elles seront de marque ATLANTIC, SAUNIER DUVAL ou équivalent, et d'une puissance unitaire définie selon l'étude thermique.
- Distribution incorporée dans les dalles en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé incorporé sous fourreau,
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre en apparent ou polyéthylène multi-couche.

#### Ou Pompes à Chaleur

- La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par une pompe à chaleur (PAC) de marque ATLANTIC ou équivalent suivant les préconisations du bureau d'études

#### **2.9.2.4 Evacuations**

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

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

- Réalisé en tuyau cuivre pour alimentation des chaudières uniquement pour chaudière gaz individuelle
- Sans objet en cas de pompe à chaleur

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

- Attentes pour machines à laver (linge ou vaisselle) disposées en cuisine ou en salle de bains suivant la disposition du plan de vente, à raison de deux attentes pour les logements, comprenant :
  - ✓ Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide, (possibilité d'un robinet double)
  - ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation, (possibilité d'un robinet double)

#### **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

##### *2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :*

-Baignoire 170x70 de type Ulysse 2 des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent. (Dimension selon plan de vente ou (suivant plan de vente):

-Receveur de douche de type Ultra Flat des Ets IDEAL STANDARD ou équivalent de 120x90 cm selon plan de vente.

##### *2.9.2.7.2 WC :*

Pack WC pose au sol de type Ulysse des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

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

Lave-mains de type Sucre des Ets DECOTEC ou équivalent selon plans de vente.

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

Pare-douche en verre de type Serenity des Ets JACOB DELAFON ou équivalent. (1 paroi latérale fixe, 1 ouvrant) Dimension selon plans de vente.

Ou Pare-bain en verre de type Serenity des Ets JACOB DELAFON ou équivalent. (1 paroi latérale)  
Dimension selon plans de vente.

*2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :*

Mobilier sur pieds TANGO des établissements Chêne Vert gamme "Varition ASTRAGAL" ou équivalent comprenant deux portes. Poignée modèle GOAL. Plan stratifié avec vasque intégrée compris miroir 5mm et applique CITY LED.

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

Dito Article 2.9.2.8.5

### **2.9.2.8 Robinetterie**

*2.9.2.8.1 Sur baignoires :*

Mitigeur Bain/Douche mural de type Logis des Ets Hansgrohe ou équivalent, ou type OLYOS des Ets PORCHER ou équivalent.

*2.9.2.8.2 Sur douches :*

Barre de douche + douchette 2 jets de type Crometta des Ets Hansgrohe ou équivalent.

Mitigeur de douche mural de type Logis Loop des Ets Hansgrohe ou équivalent.

Ou mitigeur monocommande bain/douche type OLYOS des Ets PORCHER ou équivalent

*2.9.2.8.3 Sur plans vasques (et lave-mains selon plan de vente):*

Mitigeur de lavabo de type Logis Loop des Ets Hansgrohe ou équivalent.

Ou mitigeur monocommande type OLYOS des Ets PORCHER ou équivalent

### **2.9.2.9 Accessoires divers**

*2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs*

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

#### **Localisation**

- Pour arrosage extérieur, en équipement des terrasses privatives ou loggias des logements de plus de 10 m<sup>2</sup> (un équipement par logement).

## **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,
- Appareillage: de type Odace Touch ou Odace you des Ets SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.

- 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 accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques sont équipées d'un connecteur de type RJ45.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

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

Logement type 1P :

Logement type 2P :

Logement type 3P :

Logement type 4P :

Logement type 5P :

Logement du plus de 100m<sup>2</sup> :

Suivant prescription du fournisseur d'énergie

### 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 ; 4 prises réparties + une (1) 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 doivent être placées 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 RJ45.
- 1 prise dédiée TV-FM.

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 à 170 cm du sol.
- 1 alimentation spécialisée 32A cuisson en attente sur boîte de connexion.
- 3 prises de courant 10/16A+T spécialisée lave-vaisselle, lave-linge ou autre.
- Une des prises 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.

#### Kitchenette des studios (T1) :

- 1 point d'éclairage en plafond (selon les dispositions aux plans) + 1 point d'éclairage en applique au-dessus de l'évier commandés par interrupteurs double allumage ou interrupteurs va et vient selon les cas.
- 3 prises de courant 10/16A+T dont 2 prises disposées au-dessus du plan de travail + 1 pour réfrigérateur.
- 1 prise de courant 10/16A+T pour la hotte à 170 cm du sol.
- 1 alimentation spécialisée 32A cuisson en attente sur boîte de connexion.
- 2 prises de courant 16A+T spécialisée pour machine à laver ou autre appareil.
- 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.

#### WC :

- 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 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 disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol pour les salles de bains accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- 1 point d'éclairage en plafond + 1 alimentation en attente pour le bandeau lumineux du meuble vasque - commandés par interrupteurs double allumage.

#### Chambres :

- 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 RJ 45
- 1 prise dédiée TV-FM

#### Entrée :

- 1 prise de courant 10/16A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1,2 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.

#### 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, loggias :

- 1 PC 10/16 A+T étanche sur chaque terrasse et loggia privatifs de plus de 10 m2 en étages,
- 1 point d'éclairage en façade (suivant plans) commandé par interrupteurs va-et-vient ou télérupteur avec boutons poussoirs à chaque accès pour terrasse et loggia de plus de 10m².

#### **2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

- Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement commandé par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier.

#### **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.

#### **2.9.3.6 Détecteur de Fumées**

Pose en plafond d'un DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée).

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

#### **2.9.4.1 Type d'Installation**

Production d'énergie par :

- chaudière individuelle à eau chaude. Et/ ou Pompe à chaleur air/eau

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

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

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

##### *2.9.4.3.1 Sèche-serviettes :*

Pour un équipement en chauffage à eau chaude (énergie gaz ou pompe à chaleur) ou à chauffage gaz individuelle :

- Dans les salles de bains, salles d'eau et studios par : Sèche-serviettes eau chaude de type ODA PREM'S des Ets ACOVA ou équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques, où de type DAHLIA des Ets STELRAD ou équivalent.

#### *2.9.4.3.2 Radiateurs :*

Pour un équipement en chauffage à eau chaude (énergie gaz ou pompe à chaleur) :

- Dans les séjours et autres pièces : par Radiateur à eau chaude horizontal de type Reggane de chez FINIMETAL ou équivalent. Dimensions et puissances selon étude thermique.

#### **2.9.4.4 Conduits de fumée**

- De type 3CE pour les chaudières individuelles. Dimensionnement suivant étude thermique. Le piquage de ce réseau sur la gaine pourra nécessiter la création d'un soffite.

#### **2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation**

- 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 (autoréglable ou hygroréglable) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

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

- Prestation décrite à l'article 2.9.4.5.

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

#### **2.9.5.1 Placards**

Prestation décrite à l'article 2.6.5.

#### **2.9.5.2 Pièces de rangement**

Prestation décrite à l'article 2.6.6.

### **2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS**

#### **2.9.6.1 Radio TV**

Le système de réception sera du type Hertzien ou satellite.

- Nombre et implantation des prises suivant Art. 2.9.3.2.

#### **2.9.6.2 Téléphone**

- Nombre et implantation des prises suivant Art. 2.9.3.2.

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

Système de type *Intratone* permettant de recevoir les appels provenant de la platine d'appel sur un téléphone portable ou fixe (équipement non fourni).

Abonnement à la charge de la copropriété

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

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

##### **3.1.1 MURS OU CLOISONS**

Notice descriptive NOTAIRE Logements collectifs accession– NF – DH V1 01.07.2022-conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Murs en béton armé ou en maçonnerie de parpaings pleins rejointoyés, épaisseur suivant leurs localisations et la réglementation.

### 3.1.2 PLAFONDS

Dalle en béton armé, finition brute.

### 3.1.3 SOLS

Dalle en béton armé surfacée.

### 3.1.4 PORTES D'ACCES

Pour les caves privatives: blocs-portes métalliques en bois ; Finition par peinture avec numérotation de cave peinte. Fermeture par serrure à canon européen à 1 point.

### 3.1.5 VENTILATION NATURELLE

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

### 3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Néant pour les parties privatives.

## 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 sous les locaux chauffés. Selon étude thermique.

### 3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Cunettes périphériques raccordées sur le réseau de canalisations desservant les avaloirs du parking si nécessaire.

### 3.2.4 PORTES D'ACCES

#### **a) Pour les Véhicules :**

L'accès aux stationnements extérieurs depuis la voie publique se fait par un portail métallique de l'avenue de Creil. Une rampe en béton permet de rejoindre le stationnement en sous-sol des bâtiments A et B fermée par une porte basculante métallique commandée par des émetteurs individuels. (1 télécommande par place de stationnement sera fournie)

#### **b) Pour les Piétons :**

L'accès piétonniers se fait de l'Avenue de Creil par un portillon métallique sur télécommande (Pass « VIGIK », nombre en fonction de la typologie des logements).

Puis accès à partir des circulations communes de l'Immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu en bois à âme pleine finition par peinture vinylique pour le sous-sol.

### **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 ou par grilles métalliques conformément à la réglementation.

### **3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

- Emplacements privatifs : néant,
- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur détecteur (2/3).
- 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, suivant réglementation

## **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

### **3.3.1 SOLS**

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire et éventuel modificatif : enrobé ou dalles engazonnées/gravillon/ pavés de béton enherbés.

### **3.3.2 DELIMITATION AU SOL**

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire et éventuel modificatif.

### **3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE**

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire et éventuel modificatif.

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

Par un portail d'accès à ouverture par télécommande et suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire et éventuel modificatif.

## 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 thermolaqué et en vitrage SECURIT. Fermeture électrique par système de ventouses. Ferme-porte à bras coulissant sur tous les vantaux ouvrants ou pivots encastrés,
- La porte extérieure du sas, de chaque bâtiment est condamnée par un système de vidéophonie (système *Intratone*)  
Avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires et aux résidents par badges VIGIK. Finition suivant choix du Décorateur,
- La porte côté intérieur du sas est commandée par lecteur VIGIK, accessible aux concessionnaires par badges et aux résidents et temporisé par rapport à la porte extérieure du sas. Finition suivant choix du Décorateur.

Sera remis suivant la typologie du logement :

- 2 badges VIGIK pour les logements de type 1 et 2 (T1 et T2)
- 3 badges VIGIK pour les logements de type 3 (T3)
- 4 badges VIGIK pour les logements de type 4 (T4)

#### 4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

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

#### 4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage électronique et une corbeille.

#### 4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

#### 4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage basse consommation.

#### 4.1.10 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 assurant le degré pare-flamme réglementaire,
- Pour les locaux fermés : serrure sur organigramme,
- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane.
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille et une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte, selon nécessité,
- Butée de porte, selon nécessité.

#### 4.1.11 SIGNALÉTIQUE

En plaque signalétique comprenant chiffres et lettres gravées, graphisme au choix de l'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

Dito hall d'entrée 4.1.1

##### 4.2.1.2 Circulations d'étages

Moquette en lés ou dalles suivant plan de décoration

Plinthe bois de 7 cm de hauteur assortie au sol.

#### 4.2.2 MURS

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

Suivant projet de décoration: peinture ou revêtement vinylique type TEXDECR ou similaire

##### 4.2.2.2 Circulations d'étages

Suivant plan de décoration : peinture ou revêtement vinylique type TEXDECOR ou similaire

#### 4.2.3 PLAFONDS

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

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

Faux plafond démontable sur rails

#### **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**

Prestation sans objet

#### **4.2.6 PORTES**

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

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 sur organigramme (bouton moleté côté intérieur). Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte, selon nécessité,
- Butée de porte, selon nécessité.

##### **4.2.6.2 Circulations d'étages**

- 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 sur organigramme (bouton moleté côté intérieur). Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte, selon nécessité,
- Butée de porte, selon nécessité.

#### **4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

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

Eclairage basse consommation.

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

Commande d'éclairage par détecteur.

##### **4.2.7.2 Circulations d'étages**

Eclairage basse consommation.

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

Commande d'éclairage par détecteur.

#### **4.2.8 SIGNALETIQUE**

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

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

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols.

#### **4.3.1 SOLS**

- Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé,
- Finition par peinture époxydique anti-poussière.

#### **4.3.2 MURS**

- Béton armé brut ou maçonnerie de parpaings rejointoyés,
- Peinture de propreté.

#### **4.3.3 PLAFONDS**

- Béton armé,
- Peinture de propreté.

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

- Portes bois à âme pleine CF selon réglementation dans huisserie métallique, finition par peinture satinée,  
Serrure sur organigramme ou serrure à bec de cane selon nécessité,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte,
- Butée de porte, selon nécessité

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

En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton balayé.

#### **4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

- Hublots sur détecteur de présence.

#### **4.3.7 SIGNALÉTIQUE**

Graphisme au choix de l'Architecte.

### **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 anti-poussière pour les escaliers desservant les étages.

#### **4.4.2 MURS**

Béton armé. Finition par une gouttelette fine pour les escaliers desservant les étages.

#### 4.4.3 PLAFONDS

Béton armé. Finition par une gouttelette fine pour les escaliers desservant les étages.

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

Sol des escaliers en béton surfacé. Peinture anti-poussière pour les escaliers desservant les étages : Première et dernière marche aura une couleur différente du reste de l'escalier. Bandes PVC texturées (podotactiles) d'environ 10 cm de large situées sur chaque palier de départ, intermédiaire et d'arrivée à 50 cm de la première marche ainsi que des nez de marches contrastés conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

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

#### 4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

#### 4.4.6 ECLAIRAGE

- Plaques d'appareillage :
- Eclairage par hublot sur détecteur.
- Éclairage de secours par blocs autonomes. Selon réglementation.

#### 4.4.7 SIGNALÉTIQUE

Suivant réglementation.

### 4.5 LOCAUX COMMUNS

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

##### 4.5.1.1 Murs et plafonds

Béton armé et /ou bois suivant plans architecte et prescriptions du permis de construire. Finition par peinture de propreté. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

##### 4.5.1.2 Sols

Béton surfacé. Finition par peinture de sol anti-poussière.

##### 4.5.1.3 Portes

Pour les portes donnant sur l'extérieur : porte métallique dans huisserie métallique. Finition par peinture satinée. Serrure sur Pass VIGIK ou sur organigramme.

- Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte,
- Butée de porte, selon nécessité.

Pour les locaux en sous-sol : porte en bois à âme pleine dans huisserie métallique, finition par peinture satinée. Serrure sur Pass VIKI ou sur organigramme.

- Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte,
- Butée de porte, selon nécessité.

#### **4.5.1.4 Eclairage**

Eclairage par hublots commandé par détecteur de présence sur minuterie.

#### **4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE**

Sans Objet.

#### **4.5.3 SECHOIR COLLECTIF**

Sans objet.

#### **4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN**

##### **4.5.4.1 Sol**

Dalle en béton armé. Peinture de sol.

##### **4.5.4.2 Murs et plafonds**

Peinture de propreté.

##### **4.5.4.3 Equipement plomberie**

Robinet pour puisage d'eau, vide seau, ballon ECS 50l, WC.

##### **4.5.4.4 Equipement électrique**

Éclairage par hublots commandé par détecteur de présence raccordé à la minuterie.

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

##### **4.5.4.5 VMC**

Suivant nécessité réglementaire.

##### **4.5.4.6 Porte**

Porte en bois à âme pleine dans huisserie métallique, finition par peinture satinée. Serrure de sûreté, avec pêne dormant sur pass VIGIK ou sur organigramme

- Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage,
- Butée de porte, selon nécessité.

#### **4.5.5 LOCAUX SANITAIRES**

Sans objet.

## **4.6 LOCAUX SOCIAUX**

### **4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE**

Sans objet.

### **4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS**

Sans objet.

## **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

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

#### **4.7.1.1 Sol**

Local enterré suivant prescriptions du permis de construire à l'entrée de la Résidence.

#### **4.7.1.2 Murs et plafonds**

Sans objet.

#### **4.7.1.3 Equipement plomberie**

Sans objet.

#### **4.7.1.4 Equipement électrique**

Sans objet.

### **4.7.2 CHAUFFERIE**

Suivant étude thermique si pompe à chaleur.

### **4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE**

Suivant étude thermique si pompe à chaleur.

### **4.7.4 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR**

Sans objet.

### **4.7.5 LOCAL VENTILATION MECANIQUE**

Sans objet.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

- Un ou plusieurs appareils dans chacune des cages, desservant tous les niveaux comportant des logements, charge 630 Kg. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire.

Equipelement intérieur et décoration selon gammes des fabricants :

- Eclairage latéral ou en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux de finition. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte dans la gamme du fabricant. Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol. Dito hall d'entrée
- Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol par clé sur l'organigramme ou VIGIK
- Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.

### 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

### 5.3 TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1.1 Téléphone

Distribution individuelle de chaque logement.

#### 5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM, ampli et distribution dans chaque logement à partir des gaines techniques palières.

#### 5.3.1.3 Fibre optique

Raccordement à un réseau de fibre optique conformément à la loi N°2008-776 de modernisation de l'économie (LME). Selon disponibilité dans la rue.

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

Containers à la charge des copropriétaires.

### 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement, par un extracteur commun.

### 5.6 ALIMENTATION EN EAU

#### 5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Placé sur l'arrivée générale eau dans le citerneau eau selon exigence du concessionnaire.

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

Surpresseur ou réducteur, selon nécessité technique.

### **5.6.3 COLONNES MONTANTES**

Colonne montante en PVC pression dans les gaines palières.

### **5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

Comptage individuel (sous compteur ou compteur selon prescription concessionnaire.

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ (SI CHAUFFAGE GAZ)**

### **5.7.1 COLONNES MONTANTES**

Selon prescriptions de GRDF.

### **5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Selon prescriptions de GRDF.

### **5.7.3 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX**

Selon prescriptions de GRDF.

## **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

### **5.8.1 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.

### **5.8.2 COLONNES MONTANTES**

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

### **5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes EDF dans les entrées des logements.

## **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**

Suivant plan d'aménagement extérieur su permis de construire.

#### **6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS**

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire,

Voirie en enrobé, ou pavés de béton enherbé suivant plan architecte

Délimitation des places de parking par bandes de peinture ou pavé drainant suivant plan architecte

### **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 béton désactivé ou équivalent.

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### **6.3.1 AIRES DE REPOS**

Sans Objet.

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

Plantations en pleine terre d'arbres de hautes tiges selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire., certains au-dessus de l'emprise du sous-sol seront plantés dans des bacs. Des arbres existants seront conservés. Des haies végétales seront plantées le long des clôtures sur rue.

#### **6.3.3 ENGAZONNEMENT**

Un engazonnement recouvrira la percée végétale Est/Ouest selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

#### **6.3.4 ARROSAGE**

Sans Objet.

#### **6.3.5 BASSINS DECORATIFS**

Sans Objet.

#### **6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE**

Selon plan d'aménagement paysager du permis de construire.

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

Sans Objet.

### **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

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

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

Eclairage par appliques, mats métalliques et/ou bornes commandées par interrupteur crépusculaire.

### **6.6 CLOTURES**

#### **6.6.1 SUR RUE**

Grilles de clôtures en serrurerie selon plan masse et selon calepinage de l'Architecte.

Fermeture de l'accès piétons au niveau de la voie créée à l'Est des deux bâtiments dans l'axe de la percée végétale par un portillon en harmonie avec la clôture ; ouvertures commandées par lecteur de badge de type VIGIK.

Fermeture des accès véhicules par des portails en harmonie avec la clôture ; ouverture par des bips.

#### **6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

Clôture grillagée rigide ou souple suivant permis de construire (et ses éventuels modificatifs).

### **6.7 RESEAUX DIVERS**

#### **6.7.1 EAU**

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

#### **6.7.2 GAZ**

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

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

Le raccordement est prévu exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public.

Poste de transformation en cas d'imposition EDF.

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

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

#### **6.7.5 EGOUTS**

Raccordement séparatif au réseau public, eaux usées et eaux pluviales.

Pompe de relevage pour évacuation des eaux si nécessaire.

#### **6.7.6 EPURATION DES EAUX**

Sans Objet.

#### **6.7.7 TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement au réseau France Télécom.

#### **6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN**

Sans Objet.

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

Pompe de relevage pour évacuation des eaux si nécessaire.

## **7. OBSERVATIONS**

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.