

**NOTICE DESCRIPTIVE**



**CELESTE**

PRÉSERVE LA DOUCEUR DE CHAQUE JOUR

**VIEUX CHENÔVE**

**Notice 68 - BATIMENTS A et B uniquement**

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

**SCCV BRANLY CHANGENET**

# 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 .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 8         |
| 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        |
| <b>DE FAÇON GÉNÉRALE, LA NATURE ET LA COMPOSITION DES REVÊTEMENTS DE SOLS POUVANT DIFFÉRER D'UNE PIÈCE À L'AUTRE, UN DÉCALAGE DES NIVEAUX FINIS RESPECTIFS EST POSSIBLE. IL EST EN PARTICULIER SITUÉ AU DROIT DES PORTES ET DE LA JONCTION DE REVÊTEMENTS DE NATURES DIFFÉRENTES. ....</b> |           |
| 2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES) .....                                                                                                                                                                                                   | 12        |
| 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES) .....                                                                                                                                                                                                                                            | 13        |
| 2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES .....                                                                                                                                                                                                                                                          | 13        |
| 2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....                                                                                                                                                                                                                   | 13        |
| 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES .....                                                                                                                                                                                                                                                          | 14        |
| 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 16        |
| 2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 16        |
| 2.9 EQUIPEMENTS INTÉRIEURS .....                                                                                                                                                                                                                                                           | 17        |
| <b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>25</b> |
| 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 25        |
| 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 25        |
| 3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS .....                                                                                                                                                                                                                                                              | 25        |
| <b>4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES .....</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>26</b> |
| 4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES .....                                                                                                                                                                                                                                                     | 26        |
| 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE .....                                                                                                                                                                                                                       | 27        |
| 4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL .....                                                                                                                                                                                                                                                          | 28        |
| 4.4 CAGES D'ESCALIERS .....                                                                                                                                                                                                                                                                | 28        |
| 4.5 LOCAUX COMMUNS .....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 29        |
| 4.6 LOCAUX SOCIAUX .....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 30        |
| 4.7 LOCAUX TECHNIQUES .....                                                                                                                                                                                                                                                                | 31        |
| 4.8 CONCIERGERIE .....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 32        |
| <b>5. EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES .....</b>                                                                                                                                                                                                                                         | <b>33</b> |
| 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES .....                                                                                                                                                                                                                                                      | 33        |

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE .....                                                            | 33        |
| 5.3 TELECOMMUNICATIONS .....                                                               | 34        |
| 5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....                          | 34        |
| 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....                                                 | 34        |
| 5.6 ALIMENTATION EN EAU .....                                                              | 34        |
| 5.7 ALIMENTATION EN GAZ .....                                                              | 34        |
| 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....                                                       | 35        |
| <b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b> | <b>36</b> |
| 6.1 VOIRIE ET PARKING.....                                                                 | 36        |
| <b>6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS .....</b>                                                  | <b>36</b> |
| <b>6.3 ESPACES VERTS .....</b>                                                             | <b>36</b> |
| <b>6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....</b>                                       | <b>36</b> |
| 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....                                                               | 36        |
| <b>6.6 CLOTURES .....</b>                                                                  | <b>37</b> |
| <b>6.7 RESEAUX DIVERS .....</b>                                                            | <b>37</b> |
| <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 Réglementation Thermique 2012 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.

## PRÉSENTATION DU PROJET

### PRESENTATION DU PROGRAMME

#### SITE

L'opération immobilière est située Rue Alfred Changenet à CHENÔVE (21300)

ILOT CHANGENET – opération CELESTE, Construction de 2 bâtiments collectifs A et B et de 4 maisons (C).

#### PROGRAMME

Située au centre-ville de Chenove, à proximité immédiate du Cèdre (salle de spectacle) et de l'arrêt de Tramway « Chenove Centre », cet ensemble de 23 appartements et 4 maisons de ville offre les possibilités de devenir propriétaire dans un secteur revitalisé : le Nouveau Chenôve.

La présente notice concerne les bâtiments A et B soit 23 logements répartis sur deux bâtiments (A 14 logements et B 9 logements) .

### EXIGENCES PERFORMANCIELLES

#### THERMIQUE

Cette opération sera conforme à la réglementation thermique RT2012

#### ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

#### STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Conforme 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 suivant préconisations du bureau d'étude.

#### 1.1.2 FONDATIONS

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

### 1.2 MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

##### 1.2.1.1 Murs périmétriques

. Sans objet

##### 1.2.1.2 Murs de refends

. Sans objet

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

Les murs de toutes les façades sont en briques creuses ou maçonneries ou béton et sont revêtus selon la localisation prévue aux plans d'Architecte et imposition du Permis de Construire d'un enduit monocouche.

#### **Nota Général**

Si nécessaire et selon préconisation de l'étude thermique, doublage thermique en façades sur face intérieure 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 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 ou en briques creuses ou maçonneries ou équivalent selon impératif d'exécution

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

Sans objet

#### 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 : réalisation d'un mur béton d'épaisseur ou en briques creuses ou maçonneries 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

- Prédalle de béton d'épaisseur selon calculs, recevant, si nécessaire, un résilient phonique selon obligation Acoustique réglementaire.

#### 1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

- Prédalle de béton 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

- Prédalle de béton d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire et recevant une chape flottante ou résilient phonique selon obligation Acoustique réglementaire.
- Isolant thermique prévu rapporté en sous face d'épaisseur suivant réglementation.

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

- Prédalle de béton d'épaisseur selon calcul avec une isolation thermique selon étude Thermique.

#### 1.3.5 PLANCHERS DES BALCONS ET LOGGIA

- Prédalle de béton d'épaisseur selon calculs.

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

- Dallage porté d'épaisseur selon calculs, recevant une chape selon étude acoustique.

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

Sans objet

### 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

- Les cloisons de distribution des appartements seront réalisées en panneaux préfabriqués composés de deux parements en plaque de plâtre collées sur un réseau alvéolaire

cartonné. Les joints entre panneaux seront traités à l'aide d'une bande et d'un enduit spécifique. Ces cloisons seront d'une épaisseur de 5cm sauf imposition technique nécessitant la mise en œuvre de cloison plus épaisse.

- 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

Idem 1.4.1 et

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 réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

#### 1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet

#### 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

- Sans objet

#### 1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION 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

#### 1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

- Sans objet

#### 1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet, le projet ne comporte pas de chaufferie.

#### 1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet, le projet ne comporte pas de chaufferie.

#### 1.6.6 GAINES POUR LES COMMERCES

Sans objet

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

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

- Evacuation des toitures tuiles des terrasses inaccessibles et accessibles en étage selon les cas, par chutes en ZINC ou équivalent disposées en extérieur

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

Chutes en PVC ou équivalent 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 toiture-terrasse ou en toiture en pente.

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

Sans objet

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

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville et/ou du cahier des charges de l'aménageur.

## **1.8 TOITURES**

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

Selon plan de toiture de l'Architecte.

Charpente par fermettes industrielles ou traditionnelles. Couverture tuiles.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières pendantes et descentes d'eaux extérieures en ZINC selon les plans de façade de l'Architecte et conformément au permis de construire.

### **1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

#### **Terrasse accessible :**

- Etanchéité des terrasses accessibles au dernier étage par un complexe multi ou mono couche(s) ; protection par dalles gravillonnées selon plan architecte et Permis de Construire.
- 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.

#### **Terrasse non accessible :**

- Etanchéité par un complexe multi ou mono couche(s), avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation.
- Protection de finition soit par gravillons roulés ou par étanchéité auto-protégée.

### **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

De façon générale, la nature et la composition des revêtements de sols pouvant différer d'une pièce à l'autre, un décalage des niveaux finis respectifs est possible. Il est en particulier situé au droit des portes et de la jonction de revêtements de natures différentes.

#### 2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

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

Revêtement en sol souple PVC en lés collés U2P2 ou U2SP2 ou U2SP3 ou U3P2 selon les pièces des logements, plinthes en médium ou sapin. Choix dans la gamme proposée.

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

Idem 2.1.1.1

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

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

Idem 2.1.1.1

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

Idem 2.1.1.1

Plinthes PVC dans les salles de bains et salles d'eau

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

Idem 2.1.1.1

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

Dalle pleine en béton, brute de béton avec, si nécessaire, caillebotis au droit de la porte-fenêtre.

#### 2.1.5 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox ou alu au droit de chaque changement de nature de revêtements.

### 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**

Revêtement en carreaux de faïence émaillée, sur une hauteur de 2m au pourtour de la baignoire ou de la douche (selon plan), choix dans la collection proposée.

Tablier de baignoire traité 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 une trappe à bascule à carreler de dimensions adaptées au calepinage de la faïence.
- Si nécessaire coffres cache-tuyaux carrelés au droit de la douche.

### **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 LOGGIAS**

Béton ragréé avant peinture.

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

Béton ragréé avant peinture.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

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

- Fenêtres et portes-fenêtres, en aluminium laqué, ouvrant à la Française ou oscillo-battantes selon plan avec parties fixes le cas échéant 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 réglementation acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

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

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage en verre sablé ou granité 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 :

Rez-de-chaussée : Par volets roulants PVC sécurisés, à commande manuelle (tringle ou sangle) dans les séjours selon plans de vente. Enroulement dans coffre apparents (intérieur logement). Par volet battant bois dans les chambres

Etages : Par volets roulants PVC sécurisés, à commande manuelle (tringle ou sangle) dans les séjours selon plans de vente. Enroulement dans coffre apparents (intérieur logement). Par volet battant bois dans les chambres

### 2.5.2 PIECES DE SERVICE

Sans objet

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

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

Huisseries métalliques pour portes intérieures.

Portes palières, huisserie métallique, incorporation d'un joint isophonique et d'une pièce de seuil, finition extérieure selon choix de l'architecte.

### 2.6.2 PORTES INTERIEURES

#### 2.6.2.1 Portes de distribution :

Portes alvéolaires, ferrées à 3 paumelles. En partie basse de toutes les portes, il sera réservé un jeu pour permettre la ventilation des pièces.

#### 2.6.2.2 Fermeture :

- Serrure à larder avec bec de cane,
- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

#### 2.6.2.3 Quincaillerie :

Béquille double. Quincaillerie métallique, aspect inox.

#### 2.6.2.4 Butée de porte :

Des butées de portes sont prévues.

### 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 :

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

Portes palières avec parement stratifié et caractéristiques techniques selon étude thermique et acoustique.

#### **2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :**

Sans objet

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

Fermeture par système de fermeture 3 points, avec cylindre européen, œilleton,

#### **2.6.4.4 Quincaillerie :**

Quincaillerie métallique, béquille bec de canne côté intérieur, poignée fixe côté extérieur,

#### **2.6.4.5 Butée de porte :**

Butée de porte (sauf en cas de conflit de portes).

### **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 : façades de placards à portes coulissantes ou battante selon largeur en lamifié blanc, montées dans encadrement acier laqué blanc, glissant sur rails acier laqué blanc.

Nombre et dimensions selon plans.

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

Selon plan : façades de placards à portes coulissantes ou battante selon largeur en lamifié blanc, montées dans encadrement acier laqué blanc, glissant sur rails acier laqué blanc.

Nombre et dimensions selon plans.

#### **2.6.5.3 Equipement intérieur :**

- Seulement pour le placard situé à l'entrée du logement : une étagère + tringle sur la longueur du placard

#### **2.6.5.4 Gaines ETEL :**

- Porte à pivot pour les placards électrique

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

Prestation décrite à l'article 2.6.5.

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

- Ouvrant à âme pleine stratifié

#### 2.6.8 OUVRAGES DIVERS

- Sans objet

### 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

#### 2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

- Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes-fenêtres, garde-corps suivant Projet Architectural et indications au permis de construire.

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

- Main courante métallique dans 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, les menuiseries extérieures sont en aluminium laqué.

##### 2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Peinture sur volet bois des fenêtres

##### 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 similaire
- Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition peinture pliolite ou similaire côté intérieur.

#### 2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

##### 2.8.2.1 Sur Menuiseries

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

#### **2.8.2.2 Sur Murs**

- Egrenage, une passe d'enduit pelliculaire ou sous-couche selon support et application d'une peinture projetée à grains fins.
- Pour la salle de bain / salle d'eau : après préparation, peinture acrylique blanche

#### **2.8.2.3 Sur Plafonds**

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique, finition satinée mate, coloris blanc.
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition satinée brillante, coloris blanc.

#### **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 PLASTIFIÉES, 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 ; alimentations et évacuations en attente.

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

- Sans objet

#### **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 ou équivalent 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 PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau,
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre.

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

Sans objet

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

- Production de l'eau chaude sanitaire et du chauffage par chaudière individuelle à condensation gaz installées dans les cuisines, les placards ou le cellier de chaque logement.
- Distribution incorporée dans les dalles en polyéthylène réticulé incorporé sous fourreau,
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre en apparent.

#### **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**

- Distribution gaz depuis le coffret de coupure / détente situé en limite de propriété. Cheminement des Colonnes montantes gaz dans les gaines techniques palières prévues à cet effet.
- Comptage gaz depuis chaque piquage installé dans les gaines palières

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

- Attentes pour machines à laver disposées en cuisine ou en salle de bains suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :
  - ✓ Robinet d'arrivée d'eau froide,
  - ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

#### **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

Les appareils sanitaires sont de couleur blanche.

#### *2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :*

Selon plans, baignoire acrylique 170\*70 ou douche acrylique à encastrer avec paroi + porte uniquement pour les douches situées aux étages.

Douche à l'italienne en carreaux de faïence 10\*10 sans paroi ni porte pour les salles d'eau situées à RDC

#### *2.9.2.7.2 WC :*

Cuvette de WC posée compris réservoir à 2 niveaux + abattant double.

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Vasque et meuble sous vasque (dimensions selon plans), avec miroir et bandeau lumineux (ou applique lumineuse)

### **2.9.2.8 Robinetterie**

#### *2.9.2.8.1 Sur baignoires :*

Les appareils sont équipés de robinetterie mitigeuse répondant aux normes en vigueur.

Baignoire : mitigeur bain-douche douchette et flexible, vidage par bonde

#### *2.9.2.8.2 Sur douches :*

Les appareils sont équipés de robinetterie mitigeuse répondant aux normes en vigueur.

Douchette avec flexible chromé et support pour douche

#### *2.9.2.8.3 Sur plans vasques :*

Les appareils sont équipés de robinetterie mitigeuse répondant aux normes en vigueur.

### **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

##### **Localisation**

- Pour arrosage extérieur, en équipement des terrasses privatives des logements avec jardin privatif à rez-de-chaussée. Sans objet pour les balcons et autres terrasse

### **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 :
  - Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.), sans ampoule.
  - Câblage réseau de communication à partir du coffret de communication du logement,
  - Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
  - Les prises de communication sont équipées d'un connecteur de type RJ45 catégorie 6 écrantée.

### **2.9.3.2 Puissance à desservir**

La puissance des logements sera définie en fonction de sa surface (conformément à la NFC 14-100):

- 6 kVA pour une surface inférieure à 35 m<sup>2</sup>
- 9 kVA pour une surface comprise entre 35 et 100 m<sup>2</sup>,
- 12 kVA pour une surface supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

### **2.9.3.3 Equipement de chaque pièce**

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

#### Séjour:

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage ou 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 disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 2 prises RJ45 catégorie 6 écrantée

#### 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 200 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, four 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.

#### WC PMR :

- 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 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.

#### WC non PMR :

- 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 suivant volume (de protection électrique).
- 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 de communication RJ 45 catégorie 6 écrantée dans les chambres 1 et 2 uniquement

#### Entrée :

- 1 prise de courant 10/16A+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.
- 1 tableau "abonné" avec panneau de contrôle, tableau de répartition électrique et tableau de communication disposé sur une goulotte 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 balcons :

- 1 PC 10/16 A+T étanche semi-encastree sur chaque terrasse au rez-de-chaussée et sur les terrasses et balcons privatifs.

- 1 point d'éclairage en façade équipé d'un luminaire commandé par un interrupteur simple allumage lumineux (coté intérieur).

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

- Sonnerie palière, dans l'entrée de chaque appartement commandé par bouton poussoir disposé sur le palier et relié au combiné vidéophone.

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

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.

Un local emplacement technique « opérateurs » est prévu dans chaque bâtiment le raccordement futur de la copropriété en fibre optique (si le site est hors zone 100% fibre).

#### **2.9.3.6 Détecteur de Fumées**

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

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

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

Production de chauffage par chaudière individuelle. Régulation du chauffage du logement par thermostat programmable (dans le logement) et pièce par pièce par robinet thermostatique sur les radiateurs.

#### **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 :*

Les salles de bain et salles d'eau principales seront équipés d'un radiateur sèche-serviette à eau chaude ou électrique selon étude thermique.

##### *2.9.4.3.2 Radiateurs :*

Le chauffage de l'appartement sera assuré par des radiateurs en acier thermolaqué équipés de robinets thermostatiques. Leurs nombres et leurs emplacements sont déterminés par le bureau d'études thermique en fonction des résultats du calcul des déperditions. L'alimentation de ces radiateurs en eau chaude se fait par encastrement en dalle pour la plupart, certaines parties pouvant être alimentées en apparent.

#### **2.9.4.4 Conduits de fumée**

- Chaque chaudière individuelle disposera d'un conduit de fumée indépendant qui débouchera en toiture. Les conduits installés seront de type « ventouse ».

#### **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**

Chaque immeuble aura une antenne collective sur mât placée en toiture. Descente des câbles et amplificateurs, séparateurs, répartiteurs nécessaires dans les gaines de télécommunication.

Raccordements aux tableaux de communication situés dans les entrées des logements.

Le système de réception sera du type Hertzien (raccordement à l'antenne TNT collective située en toiture).

- Nombre et implantation des prises suivant Art. 2.9.3.2.
- Câblage « multimédia » en grade 2 TV, distribution des chaînes TV sur prise de communication RJ45

#### **2.9.6.2 Téléphone**

Raccordement du téléphone au réseau ORANGE ou fibre optique si le site est en zone 100% fibre.

Chaque logement sera repris depuis le répartiteur téléphonique et/ou fibre optique dans les gaines techniques où passera la colonne montante. Raccordement sur tableaux situés dans les entrées des logements.

Un local technique « opérateurs » sera prévu au sous-sol pour le raccordement futur de la copropriété en fibre optique (si le site est hors zone 100% fibre).

Les logements seront équipés d'une installation de distribution grade 2 TV permettant le raccordement de points d'accès polyvalents et banalisés de type prise RJ 45 catégorie 6 écrantée sur câble grade 2 TV.

Cet équipement permettra essentiellement les raccordements suivants :

- Téléphonie
- Accès Internet
- Télévision TNT

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

Portier électronique du type vidéophone comprenant un écran couleur dans l'entrée de chaque logement, relié au tableau d'appel situé dans le hall du bâtiment, commande d'ouverture par touche.

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

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

Sans objet

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

Sans objet

#### **3.3 PARKINGS EXTERIEURS**

##### **3.3.1 SOL**

Conformément au plan des aménagements extérieurs du permis de construire, les places de stationnements seront en dalles alvéolaires gravillon.

##### **3.3.2 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES**

Les parkings extérieurs comportent un contrôle d'accès par portail coulissant à l'entrée de l'ensemble immobilier.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

### 4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

#### 4.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration ; Carrelage en pose collée avec plinthes carrelage assorties en périphérie des pièces. Choix dans la gamme proposée.

#### 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 ou aluminium et en vitrage SECURIT ou double ensemble menuisé comprenant pour partie du vitrage. Fermeture électrique par gâche. Ferme-porte à bras coulissant sur tous les vantaux ouvrants ou pivots encastrés,
- La porte d'accès au hall d'entrée, est condamnée par combiné vidéophone : Avec caméra, système à défilement de noms permettant l'appel des logements. Finition suivant choix du Décorateur,

#### 4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

BAL localisée au droit des accès des bâtiments sur cheminement piétons

#### 4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

#### 4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

#### 4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage sera constitué de points lumineux en plafond ou en applique. Cet éclairage sera sur minuterie et déclenché par détection de présence.

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

- Pour les portes donnant sur le hall (escaliers) huisserie métallique et porte bois à âme pleine assurant le degré pare-flamme réglementaire,

- 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,
- Butée de porte en l'absence de conflit de porte et de gêne dans la circulation.

#### 4.1.11 SIGNALÉTIQUE

Sans objet

## 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

Carrelage en pose collée avec plinthes carrelage assorties en périphérie. Choix dans la gamme proposée.

#### 4.2.1.2 Circulations d'étages

Revêtement textile type moquette

### 4.2.2 MURS

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

Projection d'un enduit grain fin

#### 4.2.2.2 Circulations d'étages

Dito 4.2.2.1

### 4.2.3 PLAFONDS

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

Faux-plafond décoratif en panneaux de plâtre type Gyptone

#### 4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture satinée blanche sur plafond béton

Soffite en plaque de plâtre ponctuellement

### 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 portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,  
Sur toutes les portes: garniture décorative en harmonie avec le projet du Décorateur.
- Ferme-porte automatique sur chaque porte,
- Butée de porte.

#### **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 portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,  
Sur toutes les portes : garniture décorative en harmonie avec le projet du Décorateur.
- Ferme-porte automatique sur chaque porte,
- Butée de porte.

#### **4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

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

Eclairage LED :

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

Commande d'éclairage par détecteur

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

Eclairage LED :

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

Commande d'éclairage par détecteur

#### **4.2.8 SIGNALÉTIQUE**

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

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

Sans objet

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

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages

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

Sol des paliers en béton surfacé avec une peinture anti-poussière pour le bâtiment A

Pour le bâtiment B pas de palier

#### 4.4.2 MURS

Béton ragréé. Finition par enduit projeté à grain fin.

#### 4.4.3 PLAFONDS

Béton 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. Le reste des niveaux recevront une peinture anti-poussière pour le bâtiment A, l'escalier du bâtiment B recevra un carrelage, la première et la dernière marche auront 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 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 thermolaquée.

#### 4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

#### 4.4.6 ECLAIRAGE

- Plaques d'appareillage :
- Eclairage par hublot asymétrique avec détecteur intégré.

#### 4.4.7 SIGNALÉTIQUE

Sur chaque porte, indication du niveau par chiffre plastique ou peint.

### 4.5 LOCAUX COMMUNS

Communs à l'ensemble immobilier

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

Situé à l'entrée Est de l'ensemble immobilier

##### 4.5.1.1 Murs et plafonds

Murs en brique. Finition enduit.

##### 4.5.1.2 Sols

Béton surfacé.

##### 4.5.1.3 Portes

Porte métallique dans huisserie métallique. Serrure commandée par la clé des occupants actionnant les portes de locaux communs. Portes ouvrables sans clé depuis l'intérieur.

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

#### **4.5.1.4 Eclairage**

Eclairage par tubes LED, commande d'éclairage par détection.

#### **4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE**

Sans objet

#### **4.5.3 SECHOIR COLLECTIF**

Sans objet

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

1 local dans le bâtiment B servant également pour le bâtiment A

##### **4.5.4.1 Murs et plafonds**

Béton ragréé. Finition brute.

##### **4.5.4.2 Sols**

Béton surfacé. Finition par carrelage grès cérame avec plinthes assorties pour les locaux situés en rez-de-chaussée.

##### **4.5.4.3 Portes**

Porte en bois à âme pleine dans huisserie métallique, finition par peinture satinée. Serrure commandée par la clé des occupants actionnant les portes de locaux communs. Portes ouvrables sans clé depuis l'intérieur.

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

#### **4.5.5 LOCAUX SANITAIRES**

Sans objet, le projet ne comporte pas de locaux sanitaires

### **4.6 LOCAUX SOCIAUX**

#### **4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE**

Sans objet, le projet ne comporte pas de salle de bricolage.

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

Sans objet, le projet ne comporte pas de salle de jeux et de réunions

## **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

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

Situé à l'entrée Est de l'ensemble immobilier

#### **4.7.1.1 Sol**

Dalle en béton surfacé recevant : Un revêtement en grès cérame avec plinthes à gorge de la même série.

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

Enduit sur les murs

#### **4.7.1.3 Equipement plomberie**

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

#### **4.7.1.4 Equipement électrique**

Eclairage par tubes LED, commande par détecteur de présence 360  
1 prise de courant 10/16 A + T, étanche

#### **4.7.1.5 VMC**

Sans objet.

Les locaux poubelles sont ventilés naturellement

#### **4.7.1.6 Porte**

Porte métallique dans huisserie métallique, finition par peinture satinée. Serrure de sûreté, avec pêne dormant lancé par déclencheur, commandée par la clé des occupants actionnant les portes de locaux communs.

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

### **4.7.2 CHAUFFERIE**

Sans objet, le projet ne comporte pas de chaufferie

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

Sans objet

#### **4.8 CONCIERGERIE**

Sans objet, le projet ne comporte de conciergerie.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

- Un appareil uniquement dans le bâtiment A, desservant tous les niveaux comportant des logements du bâtiment A, charge 630 Kg ou autres charges. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire mais ne respectera pas le DTU 75.1.

#### Equipement 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 selon projet du Décorateur.
- Portes palières : finition par peinture, sauf au rez-de-chaussée finition inox.

### 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

#### 5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 5.2.1.1 Production de chaleur

La production de chaleur sera assurée par des chaudières individuelles gaz à condensation.

##### 5.2.1.2 Régulation automatique

Régulation automatique par thermostat d'ambiance intérieur situé dans le séjour

##### 5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet

##### 5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet

##### 5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet

#### 5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

##### 5.2.2.1 Production d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par les chaudières individuelles.

##### 5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet

##### 5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet

##### 5.2.2.4 Comptage général

Sans objet

#### **5.2.2.5 Colonnes montantes**

Sans objet

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

Sans objet

#### **5.3.1.1 Téléphone**

Distribution individuelle de chaque logement.

#### **5.3.1.2 Antennes TV et radio**

Antenne TV pour la réception des chaînes-TNT, ampli et distribution dans chaque logement à partir des gaines techniques palières.

#### **5.3.1.3 Fibre optique**

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

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

Collecte sélective des déchets sur domaine public.

### **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**

Les services concessionnaires prévoient un compteur pour l'eau froide général dans un regard dédié. Depuis ce point de branchement est faite l'alimentation en eau froide des colonnes montantes de chaque immeuble. Située en gaine palière. Dans les gaines palières, à chaque niveau, sera prévu des manchettes permettant d'installer ultérieurement des compteurs individuels d'eau froide, desservant chaque logement.

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

Un traitement d'eau sera mis en place pour l'arrivée d'eau froide, seulement pour la sous-station.

#### **5.6.3 COLONNES MONTANTES**

Colonne montante en PVC pression dans les gaines palières.

#### **5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

Piquages sur colonnes montantes et coupures par robinets d'arrêt. Mise en place d'un manchon pour pose ultérieure éventuelle de compteurs individuels sur décision de copropriété.

### **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

Distribution du gaz dans les colonnes montantes de chaque immeuble. Piquage individuelle depuis la gaine technique palière.

## **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 ou aluminium, suivant réglementation implantée dans une gaine palière.

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

Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes ENEDIS 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, CHEMINEMENTS PIETONS**

Les cheminements piétons en périphérie de la voirie seront matérialisés par une résine gravillonnée appliquée sur l'enrobé.

#### **6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS**

Conformément au plan des aménagements extérieurs du permis de construire, les places de stationnements seront en dalles alvéolaires gravillon.

### **6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS**

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

Suivant plan des aménagements extérieurs du permis de construire, les chemins d'accès aux entrées seront en béton balayé. Les accès aux jardins seront en stabilisé.

### **6.3 ESPACES VERTS**

Plantations suivant plan des aménagements extérieurs du permis de construire.

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

#### **6.4.1 SOL**

Sans objet.

#### **6.4.2 EQUIPEMENTS**

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 et horloge de programmation.

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

Réalisé par candélabre et / ou bornes et appliques à LED par interrupteur crépusculaire et horloge de programmation.

## **6.6 CLOTURES**

### **6.6.1 SUR RUE**

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

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

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

## **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 CHAUFFAGE URBAIN**

Sans objet

### **6.7.4 ELECTRICITE**

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

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

Selon réglementation en vigueur.

### **6.7.6 EGOUTS**

Raccordement séparatif au réseau public.

### **6.7.7 EPURATION DES EAUX**

Sans Objet.

### **6.7.8 TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement au réseau ORANGE.

### **6.7.9 DRAINAGE DU TERRAIN**

Drainage périphérique

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

Collecte via des grilles pour les espaces extérieurs ;

## **6.8 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

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

Sans objet

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

Réalisé par candélabre et/ou bornes et appliques à LED par interrupteur crépusculaire et horloge de programmation.

## **6.9 CLOTURES**

### **6.9.1 SUR RUE**

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

### **6.9.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

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

## **6.10 RESEAUX DIVERS**

### **6.10.1 EAU**

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

### **6.10.2 GAZ**

Sans objet

### **6.10.3 CHAUFFAGE URBAIN**

Sans objet

### **6.10.4 ELECTRICITE**

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

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

Sans Objet

### **6.10.6 EGOUTS**

Raccordement séparatif au réseau public.

### **6.10.7 EPURATION DES EAUX**

Sans Objet.

### **6.10.8 TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement au réseau ORANGE.

#### 6.10.9 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet

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

Reprise des descentes d'eau des maisons.

Stockage EP sous bâtiment B chaussée avant rejet régulé sur réseau en domaine public

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

Sans objet

## **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.