

# Résidence LENA

**Rue Félix Guyon - 97400 Saint Denis (centre ville)  
10 logements en accession avec 20 places de parking**



## **NOTICE DESCRIPTIVE**

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

**TABLE DES MATIERES**

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE : .....	7
<b>1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>8</b>
<b>1.1 INFRASTRUCTURE .....</b>	<b>8</b>
1.1.1 Fouilles .....	8
1.1.2 Fondations.....	8
1.1.3 Plancher bas .....	8
<b>1.2 MURS ET OSSATURES.....</b>	<b>8</b>
1.2.1 Murs enterrés Logements .....	8
1.2.1.1 Murs extérieurs .....	8
1.2.1.2 Murs de refends.....	8
1.2.1.3 Structures planchers.....	8
1.2.2 Murs de façades.....	8
1.2.3 Murs pignons.....	8
1.2.4 Murs en mitoyenneté.....	8
1.2.5 Murs extérieurs divers (varangue, balcon, terrasses) .....	8
1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) .....	9
1.2.7 Murs ou cloisons séparatives .....	9
1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus : .....	9
1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)..	9
<b>1.3 PLANCHERS.....</b>	<b>9</b>
1.3.1 Dallage .....	9
1.3.2 Plancher sur Rez-de-chaussée .....	9
1.3.3 Planchers sur étages courants.....	9
1.3.4 Planchers sous terrasses .....	9
1.3.5 Planchers sur locaux collectifs sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffé.....	9
1.3.6 Planchers sur locaux non chauffé et ouvert .....	9
1.3.7 Planchers sous toiture.....	9
<b>1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION.....</b>	<b>10</b>
1.4.1 Entre pièces principales .....	10
1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service .....	10
1.4.3 Doublages des gaines techniques en logements.....	10
<b>1.5 ESCALIERS.....</b>	<b>10</b>
1.5.1 Escalier principal .....	10
1.5.2 Escalier de secours .....	10
Sans objet. ....	10
<b>1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....</b>	<b>10</b>
1.6.1 Conduit de fumées des locaux de l'immeuble.....	10
Sans objet .....	10
1.6.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble .....	10
Ventilation mécanique contrôlée, gaines collectrices tôle (collectif ou individuelle suivant étude du BET Fluide.....	10
Entrées d'air dans les menuiseries extérieures suivant réglementation en vigueur.....	10
1.6.3 Conduits d'air frais.....	10
Sans Objet.....	10
1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie .....	10
Sans Objet.....	10
1.6.5 Ventilation haute de chaufferie.....	10
Sans objet .....	10
<b>1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....</b>	<b>10</b>
1.7.1 Chutes ou descentes d'eaux pluviales .....	10
1.7.2 Chutes d'eaux usées.....	10
1.7.3 Canalisation en sous-sol .....	10
1.7.4 Branchements aux égouts.....	11
<b>1.8 TOITURES .....</b>	<b>11</b>
1.8.1 Charpente couverture et accessoires.....	11
1.8.2 Étanchéité et accessoires .....	11
1.8.2.1 Toitures terrasses inaccessibles : .....	11
1.8.2.2 Toitures terrasses accessibles : .....	11
1.8.2.3 Compléments.....	11

1.8.2.4	Balcons, varangues, loggias.....	11
1.8.3	Souche de cheminées de ventilations et conduits divers.....	11
<b>2</b>	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1</b>	<b>SOLS ET PLINTHES .....</b>	<b>11</b>
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales.....	11
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de services.....	11
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements des parties communes .....	11
2.1.4	Sols des balcons, Varangues, séchoirs et Terrasses .....	11
<b>2.2</b>	<b>REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures) .....</b>	<b>11</b>
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service.....	11
2.2.2	Revêtements muraux des autres pièces .....	12
<b>2.3</b>	<b>PLAFONDS (sauf peintures et tentures) .....</b>	<b>12</b>
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures .....	12
2.3.2	Plafonds des Loggias, varangues .....	12
2.3.3	Sous face des balcons .....	12
<b>2.4</b>	<b>MENUISERIES EXTERIEURES .....</b>	<b>12</b>
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales.....	12
2.4.2	Menuiseries des pièces de service .....	12
<b>2.5</b>	<b>FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE .....</b>	<b>12</b>
2.5.1	Pièces principales .....	12
2.5.2	Pièces de services .....	12
2.5.3	Varangues, balcons et séchoirs .....	12
<b>2.6</b>	<b>MENUISERIES INTERIEURES .....</b>	<b>12</b>
2.6.1	Huisseries et bâtis .....	12
2.6.2	Portes intérieures .....	12
2.6.3	Impostes en menuiseries .....	13
2.6.4	Portes palières .....	13
2.6.5	Portes de placards dans chambre principale. ....	13
2.6.6	Portes des locaux de rangements.....	13
2.6.7	Escaliers du Duplex.....	13
2.6.8	Cuisine aménagée .....	13
<b>2.7</b>	<b>SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....</b>	<b>13</b>
2.7.1	Gardes corps et barres d'appuis .....	13
2.7.2	Grilles de protection des baies .....	13
2.7.3	Ouvrages divers .....	13
<b>2.8</b>	<b>PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES .....</b>	<b>14</b>
2.8.1	Peintures extérieures et vernis.....	14
2.8.1.1	Sur menuiseries.....	14
2.8.1.2	Sur fermetures et protections .....	14
2.8.1.3	Sur serrurerie.....	14
2.8.1.4	Sur surfaces non enduites ou non revêtues .....	14
2.8.2	Peintures intérieures .....	14
2.8.2.1	Sur menuiseries.....	14
2.8.2.2	Sur murs béton et cloisons placo.....	14
2.8.2.3	Sur plafonds.....	14
2.8.2.4	Sur canalisation, tuyauterie chutes et divers .....	14
2.8.3	Papier peint .....	14
2.8.3.1	Sur murs .....	14
2.8.3.2	Sur plafonds.....	14
<b>2.9</b>	<b>EQUIPEMENTS INTERIEURS .....</b>	<b>14</b>
2.9.1	Equipement ménagers .....	14
2.9.1.1	Bloc évier, Robinetterie.....	14
2.9.1.2	Appareils et mobilier .....	14
2.9.1.3	Evacuation des déchets.....	14
2.9.1.4	Armoire sèche-linge .....	14
2.9.2	Equipement sanitaires et plomberie .....	15
2.9.2.1	Distribution d'eau froide .....	15
2.9.2.2	Distribution d'eau chaude collective et comptage.....	15
2.9.2.3	Production et distribution d'eau chaude individuelle ou collective suivant étude du BET	
Fluide	15	
2.9.2.4	Evacuations .....	15
2.9.2.5	Distribution du gaz .....	15
2.9.2.6	Branchements en attente.....	15

2.9.2.7	Appareils sanitaires .....	15
2.9.2.8	Robinetterie .....	16
2.9.2.9	Accessoires divers .....	16
2.9.3	Équipements électriques .....	16
2.9.3.1	Type de l'installation .....	16
2.9.3.2	Puissance à desservir .....	16
2.9.3.3	Installation .....	16
2.9.3.4	Équipement de chaque pièce .....	16
2.9.3.5	Sonnerie de porte palière .....	17
2.9.4	Climatisation, cheminées et ventilations .....	18
2.9.4.1	Climatisation .....	18
2.9.4.2	Cheminées .....	18
2.9.4.3	Conduits et prises de ventilation .....	18
2.9.5	Équipements intérieurs des placards et pièces de rangements .....	19
2.9.5.1	Placards .....	19
2.9.5.2	Pièces de rangement .....	19
2.9.6	Équipements de télécommunication .....	19
2.9.6.1	Radio / TV / FM .....	19
2.9.6.2	Téléphone .....	19
2.9.6.3	Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble .....	19
<b>3</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>19</b>
<b>3.1</b>	<b>Caves .....</b>	<b>19</b>
3.1.1	Murs et cloisons .....	19
3.1.2	Plafonds .....	19
3.1.3	Portes d'accès .....	19
3.1.4	Ventilation .....	19
3.1.5	Équipement électrique .....	19
<b>3.2</b>	<b>Boxes et parkings couverts .....</b>	<b>19</b>
<b>3.3</b>	<b>Jardins privatifs .....</b>	<b>19</b>
3.3.1	Plantations .....	19
3.3.2	Clôtures .....	19
3.3.3	Équipement électrique .....	19
3.3.4	Équipement de plomberie .....	20
<b>3.4</b>	<b>Terrasses privatives .....</b>	<b>20</b>
<b>4</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>20</b>
<b>4.1</b>	<b>Halls d'entrée de l'immeuble .....</b>	<b>20</b>
4.1.1	Sols .....	20
4.1.2	Parois .....	20
4.1.3	Plafonds .....	20
4.1.4	Portes d'accès .....	20
4.1.5	Boîtes à lettres et paquets .....	20
4.1.6	Tableau d'affichage .....	20
4.1.7	Chauffage .....	20
4.1.8	Plan de Sécurité Incendie .....	20
4.1.9	Équipements électriques .....	20
<b>4.2</b>	<b>Circulations du Rez-de-chaussée, couloirs et paliers d'étages .....</b>	<b>20</b>
4.2.1	Sols .....	20
4.2.2	Murs .....	20
4.2.3	Plafonds .....	20
4.2.4	Chauffage .....	20
4.2.5	Portes .....	20
4.2.6	Équipements électriques .....	21
<b>4.3</b>	<b>Circulations du sous-sol .....</b>	<b>21</b>
4.3.1	Sols .....	21
4.3.2	Murs .....	21
4.3.3	Plafonds .....	21
4.3.4	Chauffage .....	21
4.3.5	Portes .....	21
4.3.6	Rampes d'accès pour véhicules .....	21
4.3.7	Équipements électriques .....	21
<b>4.4</b>	<b>Cages d'escalier .....</b>	<b>21</b>
4.4.1	Marches et contremarches : .....	21
4.4.2	Paliers : .....	21

4.4.3 Murs plafonds dessous de volée : .....	21
4.4.4 Main courante de volées d'escaliers : .....	21
4.4.5 Éclairage : .....	21
4.4.6 Chauffage - ventilation .....	21
<b>4.5 Locaux Communs .....</b>	<b>21</b>
4.5.1 Salle de jeux et de réunions .....	21
4.5.2 Locaux techniques .....	21
4.5.3 Local de réception des ordures ménagères .....	21
4.5.4 Local vélos .....	21
4.5.5 Local ménage .....	22
4.5.6 Chaufferie .....	22
4.5.7 Sous-station de chauffage .....	22
4.5.8 Local surpresseur .....	22
4.5.9 Machinerie ascenseurs .....	22
4.5.10 Local transformateur .....	22
4.5.11 Local machinerie ascenseur .....	22
4.5.12 Local ventilation mécanique .....	22
4.5.13 Local eau .....	22
4.5.14 Conciergerie .....	22
4.5.15 Équipements divers .....	22
<b>5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>22</b>
<b>5.1 Ascenseurs .....</b>	<b>22</b>
<b>5.2 Chauffage et eau chaude .....</b>	<b>22</b>
5.2.1 Équipement Thermique de chauffage .....	22
5.2.1.1 Production de chaleur .....	22
5.2.1.2 Régulation automatique .....	22
5.2.1.3 Pompes et brûleurs .....	22
5.2.1.4 Accessoires divers .....	22
5.2.1.5 Colonnes montantes .....	22
5.2.2 Service d'eau chaude .....	22
5.2.2.1 Production d'eau chaude .....	22
5.2.2.2 Réservoirs .....	23
5.2.2.3 Pompes et brûleurs .....	23
5.2.2.4 Comptage général .....	23
5.2.2.5 Colonnes montantes .....	23
<b>5.3 Télécommunication .....</b>	<b>23</b>
5.3.1 Téléphone .....	23
5.3.2 Antennes et radios .....	23
<b>5.4 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères .....</b>	<b>23</b>
<b>5.5 Ventilation mécanique des locaux .....</b>	<b>23</b>
<b>5.6 Alimentation en eau .....</b>	<b>23</b>
5.6.1 Comptages généraux .....	23
5.6.2 Sur-presseur-réducteurs et régulateurs de pression-traitement de l'eau .....	23
5.6.3 Colonnes montantes .....	23
5.6.4 Branchements particuliers .....	23
<b>5.7 Alimentation en gaz .....</b>	<b>24</b>
5.7.1 Colonnes montantes .....	24
5.7.2 Branchements et comptages particuliers .....	24
5.7.3 Comptages des services généraux .....	24
<b>5.8 Alimentation électrique .....</b>	<b>24</b>
5.8.1 Comptage des services généraux .....	24
5.8.2 Colonnes montantes .....	24
5.8.3 Branchements et comptages particuliers .....	24
5.8.4 Recharges des véhicules électriques .....	24
<b>6 PARTIES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE ET EQUIPEMENTS ....</b>	<b>24</b>
<b>6.1 Voiries et parking .....</b>	<b>24</b>
6.1.1 Voiries d'accès .....	24
6.1.2 Trottoirs .....	24
6.1.3 Parkings visiteurs .....	24
<b>6.2 Circulation piéton .....</b>	<b>24</b>
6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours .....	24
<b>6.3 Espaces verts .....</b>	<b>24</b>
6.3.1 Aire de repos .....	24

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs .....	24
6.3.3 Engazonnement .....	25
6.3.4 Arrosage.....	25
6.3.5 Bassins décoratifs .....	25
6.3.6 Chemins de promenades .....	25
<b>6.4 Aire de jeux et équipements sportifs .....</b>	<b>25</b>
6.4.1 Sol .....	25
6.4.2 Équipement .....	25
<b>6.5 Éclairage extérieur .....</b>	<b>25</b>
6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble .....	25
6.5.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres .....	25
<b>6.6 Clôtures.....</b>	<b>25</b>
6.6.1 Sur rue.....	25
6.6.2 Avec les propriétés voisines.....	25
6.6.3 Portails et portillons .....	25
<b>6.7 Réseaux divers.....</b>	<b>25</b>
6.7.1 Eau .....	25
6.7.2 Gaz.....	25
6.7.3 Electricité .....	25
6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs .....	26
6.7.5 Egouts .....	26
6.7.6 Epuration des eaux .....	26
6.7.7 Télécommunication .....	26
<b>6.8 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aire, cours et jeux.....</b>	<b>26</b>
<b>7 ORGANIGRAMME DES CLES.....</b>	<b>26</b>

Le projet global comprend la réalisation d'un ensemble immobilier composé de :

- 10 logements collectifs type 2, 3 et 4 répartis sur 1 bâtiment
- 20 places de parking couvert

Cette opération sera réalisée en 1 seule tranche.

### **OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE :**

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements situé au N°69 rue Félix Guyon à Saint Denis, sur la parcelle référencée au cadastre parcelle : AE 514.en zone Uavap.

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction, de sécurité et d'accessibilité PMR

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la livraison du bâtiment.

Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds, etc. ...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.

Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou de cause légitime, notamment :

- règle administrative contraignante,
- règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- qualité insuffisante du matériau prévu ou livré, et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue avec une variante, l'une ou l'autre de la prestation.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice descriptive dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

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

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

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

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 Fouilles**

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

#### **1.1.2 Fondations**

Les bâtiments seront fondés sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux suivant étude Béton Armé et avis du Bureau de Contrôle.

#### **1.1.3 Plancher bas**

Il sera constitué par un dallage conforme à la norme, plancher porté ou radier, en béton armé lissé suivant étude Béton Armé et avis du Bureau de Contrôle.

### **1.2 MURS ET OSSATURES**

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

#### **1.2.1 Murs enterrés Logements**

Sans objet

##### *1.2.1.1 Murs extérieurs*

Sans objet

##### *1.2.1.2 Murs de refends*

Sans objet

##### *1.2.1.3 Structures planchers*

Sans objet

#### **1.2.2 Murs de façades**

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 ou 18 cm d'épaisseur minimale ou éléments en béton préfabriqués (suivant étude de la structure) revêtus d'une peinture imperméabilisante, d'une pliolite ou d'un bardage en panneaux composite.

#### **1.2.3 Murs pignons**

Les murs des pignons, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale ou éléments en béton préfabriqués (suivant étude de la structure) revêtus d'une peinture imperméabilisante ou d'une pliolite suivant localisation.

#### **1.2.4 Murs en mitoyenneté**

Les murs mitoyens seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale ou éléments en béton préfabriqués (suivant étude de la structure) revêtus d'une peinture ou d'une pliolite suivant localisation et possibilité technique, à défaut un béton hydrofuge sera employé.

#### **1.2.5 Murs extérieurs divers (varangue, balcon, terrasses)**

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade. Si éléments en bois habillants les façades, elles auront un traitement fongicide et termiticide.



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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé, et /ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collé, et isolé si nécessaire

### **1.2.7 Murs ou cloisons séparatives**

#### *1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus :*

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale suivant étude de structure et réglementation acoustique en vigueur

#### *1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)*

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 ou 20 cm d'épaisseur minimal suivant étude de structure et réglementation acoustique en vigueur.

Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, le voile de béton de 18 cm d'épaisseur minimale sera doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale ou polystyrène et de plaque de plâtre.

## **1.3 PLANCHERS**

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

### **1.3.1 Dallage**

Réalisation d'un dallage en béton armé, épaisseur suivant l'étude de structure. Dans les locaux communs le dallage recevra un carrelage.

### **1.3.2 Plancher sur Rez-de-chaussée**

Le plancher sur Rez-de-chaussée sera constitué d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Son épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique et incendie réglementaire entre logement et parking. Ils comporteront une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique pour les locaux recevant un carrelage.

### **1.3.3 Planchers sur étages courants**

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements. Ils comporteront une étanchéité liquide avec carrelage pour toutes les salles de bains et salle de douches.

### **1.3.4 Planchers sous terrasses**

Les planchers sous les terrasses seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Son épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Ils recevront, une étanchéité avec protection lourde ou pas suivant la localisation. (Terrasses accessibles, inaccessibles, varangues...)

### **1.3.5 Planchers sur locaux collectifs sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffé.**

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

### **1.3.6 Planchers sur locaux non chauffé et ouvert**

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

### **1.3.7 Planchers sous toiture**

Sans objet

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 Entre pièces principales**

Les cloisons de distribution seront sur ossature métallique type Placostil 72/48 avec parement en plaque de plâtre hydrofuge BA 13 de chaque côté pour une épaisseur de 0,072 finie y compris isolation phonique par laine de verre ou de roche semi-rigide pour l'ensembles des cloisons

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

De même nature que celles entre pièces principales

### **1.4.3 Doublages des gaines techniques en logements**

Doublage de même nature que les cloisons avec adjonction d'un isolant phonique suivant réglementation en vigueur

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 Escalier principal**

Escalier extérieur réalisé en maçonnerie ou en béton préfabriqué, suivant normes en vigueur.

### **1.5.2 Escalier de secours**

Sans objet.

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

### **1.6.1 Conduit de fumées des locaux de l'immeuble**

Sans objet

### **1.6.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble**

Ventilation mécanique contrôlée, gaines collectrices tôle (collectif ou individuelle suivant étude du BET Fluide

Entrées d'air dans les menuiseries extérieures suivant réglementation en vigueur.

### **1.6.3 Conduits d'air frais**

Sans Objet

### **1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie**

Sans Objet

### **1.6.5 Ventilation haute de chaufferie**

Sans objet

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 Chutes ou descentes d'eaux pluviales**

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide ou Aluminium de section suffisante pour les évacuations des eaux de toitures et suivant les calculs du BET. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eau pluviale en passant par un bassin de rétention. Les varangues et balcons seront évacués par cunette ou siphon de sol et Trop Plein et raccorder sur BAE.

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées**

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

### **1.7.3 Canalisation en sous-sol**

Sans Objet

### **1.7.4 Branchements aux égouts**

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics en gravitaire si possible

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 Charpente couverture et accessoires**

La charpente sera réalisée en profilés métalliques galvanisés à chaud ou en bois traité. La couverture sera en tôles ondulées ou profil « 1000P » aluminium, ainsi que les accessoires.

### **1.8.2 Étanchéité et accessoires**

#### *1.8.2.1 Toitures terrasses inaccessibles :*

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bicouche élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables et surface auto protégée.

#### *1.8.2.2 Toitures terrasses accessibles :*

Toitures terrasses accessible : étanchéité bicouche élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, et mise en place de dalles sur plots carrelage ou en composite imitation bois de dimensions : 40\*40 ou 50\*50 vissées sur support bois ou galva ou en carrelage scellé de dimension « 40\*40 ou 50\*50 ».

#### *1.8.2.3 Compléments*

Relevés, protection des relevés, solins et couvertines, platine plomb pour trop plein, pissettes ou avaloirs... suivant normes en vigueur.

#### *1.8.2.4 Balcons, varangues, loggias*

Étanchéité liquide et équerre d'étanchéité liquide périphérique, pour les varangues, balcons ou porches et protection dure par carrelage, ou étanchéité traditionnelle protégée par dalles sur plots à l'aplomb des locaux nobles.

### **1.8.3 Souche de cheminées de ventilations et conduits divers**

Sans Objet

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

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil.

#### **2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales**

Carrelage en 45\*45 ou 60\*60 en grès émaillé : U3 R 09, plinthes assorties, ou en parquet de type stratifié ou PVC posé avec une sous-couche isolante et plinthes assorties

#### **2.1.2 Sols et plinthes des pièces de services**

Carrelage grès émaillé : U3 R 10-R 11 (pieds nus) pour pièces humides, plinthes assorties

#### **2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements des parties communes**

Carrelage grès cérame émaillé : U3 R 11 collé, plinthes assorties ou en parquet pour les entrées et dégagements des logements

#### **2.1.4 Sols des balcons, Varangues, séchoirs et Terrasses**

Carrelage collé en grès Cérame ou émaillé R 11 en 45\*45 ou 60\*60 ou en lame imitation bois : suivant localisation, plinthes assorties.

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

#### **2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service**

Faïence 25 x 50 ou 40 x 20 d'une hauteur 1,80 m minimum dans les salles de bains sur les 3 côtés de la baignoire ou de la douche, et 0,60 m au-dessus des lavabos ou meuble de SDB. Les joints seront réalisés au ciment blanc et finition par baguettes.

## **2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces**

Sans objet

## **2.3 PLAFONDS (sauf peintures et tentures)**

### **2.3.1 Plafonds des pièces intérieures**

Type Placostil : en plaque de plâtre hydrofuge BA 13 y compris isolation phonique et thermique par laine de verre ou de roche semi-rigide pour l'ensemble des faux plafonds sous couverture tôle

### **2.3.2 Plafonds des loggias ,varangues**

Type Trespa imitation bois ou fibrociment en lame compris isolation phonique et thermique par isolant type fibralith ou équivalent pour l'ensemble des faux plafonds sous couverture tôle

### **2.3.3 Sous face des balcons sous dalle**

Type Trespa ou fibrociment en lame sur vide d'air suivant position.

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

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

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en aluminium de couleur « teinte au choix de l'Architecte » (suivant localisation et dimensions) classement A3 E3 V2 ouvrant à la française, à l'anglaise, à 1, 2 ou 3 vantaux avec ou sans partie fixe ou coulissants (suivant localisation).

Les châssis seront équipés de vitrage répondant aux normes en vigueur. Le vitrage sera dépoli dans les salles de bains, salles d'eau et WC.

Une entrée d'air auto réglable conforme NRA est prévue sur chaque châssis

Dimensions suivant plans architecte.

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

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

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

### **2.5.1 Pièces principales**

Les menuiseries des logements accessibles seront équipées suivant localisation, de volets à projection à lames fixe ou autoréglage de type ouverture à l'italienne, ou volets battants et ou volets coulissants à lames pleines ou roulants dans certaines localisations suivant la place disponible en façades et la réglementation RTAADOM .

### **2.5.2 Pièces de services**

Sans objet

### **2.5.3 Varangues, balcons et séchoirs**

Les Séchoirs ou rangements seront équipés de panneaux claustras en résine de bois type « Trespa » ou aluminium et également sur certaines Varangues/Séchoir « selon plans architecte ».

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 Huisseries et bâtis**

Huisseries et bâtis en profilé galvanisé du commerce traité « réxipox » ou bois pin traité ou bois dur verni .

### **2.6.2 Portes intérieures**

Les portes seront en :

- Huisserie métallique ou bois dur traité classe 4
- Porte isoplane pré peinte à alvéoles détalonnée de 2cm pour les pièces humides.
- Ensemble béquilles, plaques de propreté type RIVBLOC de chez BEZAULT ou similaire
- Serrure à clé condamnation extérieure pour les chambres, salle de bain et WC

- Sans serrure pour les dégagements et cuisines
- Butée de caoutchouc fixée au sol et butée aimantée pour les portes des chambres.

### **2.6.3 Impostes en menuiseries**

Sans objet

### **2.6.4 Portes palières**

Fourniture et pose de blocs portes palières AEV ,acoustiques ,ouvrant à la française de type MD P 40 de chez MALERBA ou similaire, parement tôle acier galvanisé pré peinte (épaisseur 75/100) à âme isolante, huisseries métallique 20/10<sup>ème</sup> de dimensions 950\*2047mm (1 vantail)

- Ferrage par quatre paumelles de 130 et pion anti-dégondage
- 1 ensemble garniture monobloc à béquilles et plaque de propreté en aluminium anodisé de type RIVBLOC de chez BEZAULT ou similaire
- Joint périphérique à deux lèvres d'étanchéité encastré dans la rainure du cadre
- Serrure à larder Trilock 3 points VACHETTE série 5000 A2P 1 étoile équipée avec canon 'Vachette 5', classement FASTE
- Seuil en matériau inoxydable adapté à l'accessibilité PMR et à la différence de revêtement de sol entre le logement et les communs.
- Plinthe automatique à joint en caoutchouc ou barre de seuil à la suisse « conforme handicapé »
- Judas optique dans l'axe vertical de l'ouvrant et à une hauteur de 1.50m

### **2.6.5 Portes de placards dans chambre principale.**

Ensemble des façades en coulissant à 1, 2 ou 3 Vantaux sur rail haut et guide au sol en aluminium, cadre aluminium et remplissage en panneaux mélaminé « teinte à définir par la MOE » avec équipement intérieur « Tablettes 1/3 et penderie avec tablette chapelière 2/3 »

### **2.6.6 Portes des locaux de rangements**

Sans Objet

### **2.6.7 Escaliers du Duplex**

En bois dur exotique traité et finition par un verni polyuréthane avec marche sans contre marche compris garde corps bois .

### **2.6.8 Cuisine aménagée**

Plan en stratifié hydrofuge de 34mm d'épaisseur pour le plan de travail comprenant la paillasse support évier et cuisson au dessus des meubles bas . Meuble bas a 2 portes sous évier, meuble bas a 3 tiroirs et meuble bas a 1 portes sous plan de travail et/ou suivant détail plan architecte ,fourniture et pose d'électroménager « hotte aspirante et plaques de cuisson tout électrique » compris réservation en attente pour encastrement du lave-vaisselle et du four ;meuble haut a caisson et réservation en partie haute pour recevoir le micro-onde .

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

### **2.7.1 Gardes corps et barres d'appuis**

Suivant les plans de façades, et de sécurité, les garde-corps et les lisses (barres d'appui), seront en acier galvanisé thermo laqué ou aluminium » couleur au choix de l'architecte «

### **2.7.2 Grilles de protection des baies**

Barreaudage de protection en aluminium ou acier galvanisé thermolaqué au droit des ouvertures en RDJ ou RDC qui ne seraient pas équipés de volets.

### **2.7.3 Ouvrages divers**

Sans Objet

## **2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES**

### **2.8.1 Peintures extérieures et vernis**

#### *2.8.1.1 Sur menuiseries*

Sans Objet

#### *2.8.1.2 Sur fermetures et protections*

Sans Objet pour les éléments laqués en usine, peinture Glycérophthalique pour autres éléments.

#### *2.8.1.3 Sur serrurerie*

Sans Objet

#### *2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues*

Les murs recevront une imperméabilisation 10/10<sup>ème</sup> ou 20/10<sup>ème</sup> suivant localisation.

Les sous faces des balcons, des loggias et varangues recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut, ou carrelée suivant localisation.

### **2.8.2 Peintures intérieures**

#### *2.8.2.1 Sur menuiseries*

Finition micro poreuse aspect satiné de qualité soigné suivant le DTU .

#### *2.8.2.2 Sur murs béton et cloisons placo*

Pièces sèches : enduit repassé et finition acrylique aspect mat

Pièces humides : enduit repassé et finition acrylique lessivable aspect satiné

#### *2.8.2.3 Sur plafonds*

Enduit repassé et Finition acrylique aspect mat

#### *2.8.2.4 Sur canalisation, tuyauterie chutes et divers*

Finition peinture spéciale métal ou PVC conforme à la norme sur les COV en deux couches sur ensemble des menuiseries métalliques (compris cuivres et canalisations) compris préparation

### **2.8.3 Papier peint**

#### *2.8.3.1 Sur murs*

Sans Objet

#### *2.8.3.2 Sur plafonds*

Sans Objet

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 Equipement ménagers**

#### *2.9.1.1 Bloc évier, Robinetterie*

En cuisine, un évier en résine ou inox, suivant choix de l'architecte, à simple ou double bac avec égouttoir suivant plans, posé sur plan de travail. La robinetterie sera chromée de type mitigeur de type « July de marque Jacob Delafon » ou similaire.

#### *2.9.1.2 Appareils et mobilier*

Cuisine équipée voir détail précédent.

#### *2.9.1.3 Evacuation des déchets*

Sans Objet

#### *2.9.1.4 Armoire sèche-linge*

Sans Objet

## 2.9.2 Equipement sanitaires et plomberie

### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

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

Le réseau sera réalisé en tubes de cuivre écrous calorifugés par gaine mousse protégé en extérieur par coquille de type ISOXAL

### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle ou collective suivant étude du BET Fluide

Chauffe-eau solaire avec appoint électrique sur temporisation. De type individuel dissocié avec ballon de stockage dans les rangements ou séchoir

100L pour les T1, 150L pour les T2 et T3 et 200L pour les T4 et plus, évacuation pour groupe de sécurité

### 2.9.2.4 Evacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

### 2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans Objet

### 2.9.2.6 Branchements en attente

Une alimentation et une évacuation sont prévues dans les cuisines (sous évier) pour le lave-vaisselle, un robinet pour frigo américain et dans les rangements pour le lave-linge. Une alimentation et une évacuation supplémentaire pour le lave-linge pourra éventuellement être prévue en salle de bains, en salle d'eau, suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement en attente dans les studios

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains seront équipées de :

- Douche à receveur extra plat (PMR) de dimension de 0,90x1,20m ou douche à l'italienne avec siphon de sol encastré.
- Cuvettes de WC en porcelaine vitrifiée blanche à sortie horizontale avec abattant double rigide à fermeture progressive et réservoir attenant, à mécanisme 3/6 litres (suivant localisation) - type POLO de ROCA ou similaire - variante possible en WC suspendu aux endroits possible, compris lave main en porcelaine blanche suivant plans architectes.
- Meuble vasque avec tiroir adapté pour une ou deux vasques « suivant plan architecte » en porcelaine ou en résine et robinet mitigeur, sur plan de vasque stratifié hydrofuge ou PVC compris miroir et éclairage de type spot « au choix de l'architecte ».

Si cabinets de toilette, ils seront équipés : Même description que les SDB principales en fonction des dimensions disponible.

- suivant plan architecte

#### 2.9.2.8 *Robinetterie*

La robinetterie des salles de bains sera chromée de type mitigeur à disques céramiques - type VICTORIA de ROCA ou similaire

#### 2.9.2.9 *Accessoires divers*

Douchette standard et flexible sur barre pour les douches réglables avec porte savon, porte vitrée ou panneau fixe vitré sécurit au droit des zones de douche

Miroir dans les salles de bain au-dessus des meubles vasque.

### 2.9.3 Equipements électriques

#### 2.9.3.1 *Type de l'installation*

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés. Le comptage EDF « compteur » étant prévu dans les gaines techniques prévu à cet effet situé dans les parties communes ou dans la GTL du logement.

#### 2.9.3.2 *Puissance à desservir*

La puissance à fournir sera de 6, ou 9 KW suivant équipements

#### 2.9.3.3 *Installation*

Conforme aux recommandations de la NFC 15-100.

#### 2.9.3.4 *Equipement de chaque pièce*

Le petit appareillage est prévu en type Céliane de chez Legrand ou équivalent.

Les dispositifs de protection seront constitués par des coupes circuits divisionnaires.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 sera avec les équipements suivant (en fonction du type de logement) :

- **Entrée/ dégagement**

- 1 lampe centrale type DCL, commande va et vient
- 1 P.C. 16 A + T au-dessus de la plinthe
- 1 poste mural contrôle d'accès

- **Séjour**

- 2 plafonniers DCL commandé en V V,
- 5 P.C. 16 A+ T, avec distance maxi de 3m entre prises, et dont une sous l'interrupteur de commande de l'éclairage
- 1 boîtier pour joncteur téléphone
- 1 boîtier pour prise double T.V. / FM à proximité immédiate d'une P.C.
- 1 attente pour brasseur d'air pour 20m<sup>2</sup> habitable
- 1 attente pour la fibre optique

- **Cuisine**

- 1 Réglette au-dessus du plan de travail de l'évier à commande SA
- 1 plafonnier DCL commande SA
- 3 points de raccordements sur le plan de travail alimentant chacun P.C. 16 A + T et positionnés à 1,20m du sol, et 1PC sous l'interrupteur de commande de l'éclairage
- 1 P.C. 16 A+T pour réfrigérateur
- 2 P.C. 20 A + T spécialisées pour lave-vaisselle et lave-linge (lorsque le Lave-linge est prévu dans la cuisine)



- 1 PC 20 A + T spécialisée pour four indépendant.
- 1 boîtier terminal 32 A + T.
- 1 boîtier pour conjoncteur téléphone (lorsque la cuisine est séparée du séjour)
- 1 attente pour raccordement de la hotte
  
- **Salle d'eau / salle de bains**
  - 2 spots à Leeds encastré au-dessus du miroir au droit des vasques commande en S.A. depuis la porte « suivant modèle de meuble retenu par l'architecte ».
  - 1 P.C 16 A + T en dehors du volume de protection sous l'interrupteur de commande d'éclairage
  - 1 P.C. 20 A + T spécialisées pour lave-linge (lorsque que celui-ci est positionné dans la salle de bains)
  - 1 hublot en plafond type étanche à commande simple allumage si les spots sont dans la zone 1 « interdiction dans cette zone d'appareillage »
  
- **WC**
  - 1 lampe centrale DCL commande en S.A.
  - 1 P.C 16 A + T sous l'interrupteur de commande d'éclairage
  
- **Chambre principale**
  - 1 ou 2 lampes en applique DCL situé de part et d'autre du lit « suivant plan architecte » à commande en V.V. avec une PC sous l'interrupteur de commande d'éclairage à l'entrée de la chambre.
  - 3 P.C. 16 A+T
  - 1 conjoncteur téléphone
  - 1 prise TV/ FM
  - 1 brasseur d'air avec variateur 3 vitesses à bouton
  - 1 attente pour climatiseur
  
- **Autres Chambres**
  - 1 ou 2 lampes en applique DCL situé de part et d'autre du lit « suivant plan architecte » à commande en V.V. avec une PC sous l'interrupteur de commande d'éclairage à l'entrée de la chambre.
  - 3 P.C. 16 A+T
  - 1 conjoncteur téléphone
  - 1 brasseur d'air avec variateur 3 vitesses à bouton
  - 1 attente pour climatiseur
  
- **Varangues/ terrasses / séchoirs**
  - 1 hublot étanche commande en S.A.
  - 1 P.C. 16 A+T étanche
  
- **Alimentations diverses**
  - Attentes pour chaque ballon eau chaude dans Varangue/Séchoir (suivant plans) ou rangement ou cuisine.
  - 1 PC 16A+T étanche dans les rangements équipés d'attente de lave-linge.
  - 1 point plafonnier DCL commande en SA + et 1 PC pour les zones de dressing.
  - 1 détecteur de fumé positionné dans le dégagement à proximité des chambres, dans les logements en duplex ces détecteurs seront au nombre de deux.

#### 2.9.3.5 *Sonnerie de porte palière*

Il est prévu une sonnerie avec carillon dans la GTL

## **2.9.4 Climatisation, cheminées et ventilations**

### *2.9.4.1 Climatisation*

Climatisation des chambres par « split system », « 1 climatiseur par chambre » et attente climatiseur « électrique » dans le séjour.

### *2.9.4.2 Cheminées*

Sans Objet

### *2.9.4.3 Conduits et prises de ventilation*

La ventilation mécanique des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC auto réglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC) « si celles-ci n'ont pas d'ouvertures en façades » les entrées d'air frais dans les séjours et chambres, placées dans les menuiseries extérieures.

La ventilation des chambres se fera par des brasseurs d'air de type SIRIUS ou équivalent, commande par variateur de vitesses (3).

Attentes électriques dans les séjours pour brasseurs d'air et climatiseur

## **2.9.5 Équipements intérieurs des placards et pièces de rangements**

### *2.9.5.1 Placards*

L'aménagement intérieur des placards est prévu de la façon suivante, 1/3 en tablettes et 2 tiroirs et 2/3 en penderies avec équipement d'une ou deux barres de penderie.

### *2.9.5.2 Pièces de rangement*

Sans Objet

## **2.9.6 Équipements de télécommunication**

### *2.9.6.1 Radio / TV / FM*

1 prise TV + F.M. dans séjour et dans chambre Parents (sauf appartements T1 où seule est prévue une prise TV + FM dans le séjour),

Antenne prévue pour la réception des chaînes locales (fréquences comprises entre 40 MHz à 860 MHz) et le bouquet de 40 chaînes disponibles par satellite (fréquences comprises entre 950 MHz et 2.5 GHZ).

### *2.9.6.2 Téléphone*

Équipement suivant les normes en vigueur

- Câbles multipaire et répartiteurs installés,
- Prises normalisées type RJ45 par logement dans toute les pièces principales
- Équipement pour pré-câblage de l'installation de la fibre optique

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

Le contrôle d'accès de l'opération se fera par interphone placé dans l'entrée des appartements, ou digicode

## **3 ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 Caves**

Sans Objet

#### **3.1.1 Murs et cloisons**

Sans Objet

#### **3.1.2 Plafonds**

Sans Objet

#### **3.1.3 Portes d'accès**

Sans Objet

#### **3.1.4 Ventilation**

Sans Objet

#### **3.1.5 Équipement électrique**

Sans Objet

### **3.2 Boxes et parkings couverts**

A voir à la demande en TS et sur avis favorable des pompiers à obtenir

### **3.3 Jardins privatifs**

#### **3.3.1 Plantations**

Engazonnement par bouturages ou plaque de gazon.

#### **3.3.2 Clôtures**

Muret bas en moellons et clôtures rigide de 1,50 ml de haut.

Sur rue, clôture et mur existant à conserver (classé) traités anticorrosion et repeints

#### **3.3.3 Équipement électrique**

Sans Objet

### **3.3.4 Équipement de plomberie**

Pose d'un robinet de puisage par jardin.

### **3.4 Terrasses privatives**

En Carrelages ou dalles sur plots type « Deck » en matériaux composite imitation bois ou carrelage avec ou sans jardinière « voir plan architecte » faisant office de garde-corps. Éclairage par hublots étanche avec commande SA et 1 PC 16 A.P. étanche.

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

### **4.1 Halls d'entrée de l'immeuble**

#### **4.1.1 Sols**

Carrelé en grés cérame en fonction du choix de l'architecte .

#### **4.1.2 Parois**

Décoration et peinture au choix de l'architecte.

#### **4.1.3 Plafonds**

Peinture au choix de l'architecte.

#### **4.1.4 Portes d'accès**

Aluminium vitré ou grille en ferronnerie Aluminium suivant choix architecte

#### **4.1.5 Boites à lettres et paquets**

A chaque entrée de bâtiment, des boites aux lettres en batterie aux normes d'accessibilité à l'entrée piétonne ou accès voiture.

#### **4.1.6 Tableau d'affichage**

un tableau d'affichage et une poubelle .

#### **4.1.7 Chauffage**

Sans Objet

#### **4.1.8 Plan de Sécurité Incendie**

Affichage réglementaire et consignes de sécurité suivant normes en vigueur dans chaque bâtiment

#### **4.1.9 Équipements électriques**

Suivant règle en vigueur

### **4.2 Circulations du Rez-de-chaussée, couloirs et paliers d'étages**

#### **4.2.1 Sols**

Rez-de-chaussée : béton balayé ou stabilisé ou pavé autobloquant ou carrelé en grés cérame en fonction de la localisation et du choix de l'architecte

Couloirs et paliers d'étages : coursives en carrelage « grés cérame non glissant pieds chaussés »U4

#### **4.2.2 Murs**

Peinture au choix de l'architecte.

#### **4.2.3 Plafonds**

Peinture au choix de l'architecte.

#### **4.2.4 Chauffage**

Sans Objet

#### **4.2.5 Portes**

Suivant description précédente pour les palières

#### **4.2.6 Équipements électriques**

Hublots étanches commandés par détecteurs de présence et PC dans la gaine technique des communs

### **4.3 Circulations du sous-sol**

#### **4.3.1 Sols**

Béton balayé et/ou carrelé en grés cérame en fonction de la localisation et du choix de l'architecte.

#### **4.3.2 Murs**

Sans Objet ou peinture au choix de l'architecte

#### **4.3.3 Plafonds**

Sans Objet ou Peinture au choix de l'architecte

#### **4.3.4 Chauffage**

Sans Objet

#### **4.3.5 Portes**

Blocs portes âmes pleine, parement CTBX peint.

#### **4.3.6 Rampes d'accès pour véhicules**

Béton balayé

#### **4.3.7 Équipements électriques**

Suivant règles en vigueur

### **4.4 Cages d'escalier**

#### **4.4.1 Marches et contremarches :**

Carrelé en grés cérame : marche et contremarche avec profil de nez de marche.

#### **4.4.2 Paliers :**

Dito

#### **4.4.3 Murs plafonds dessous de volée :**

Peinture au choix de l'architecte

#### **4.4.4 Main courante de volées d'escaliers :**

En acier galvanisé thermo laqué ou aluminium et dimensions selon règles d'accessibilité

#### **4.4.5 Éclairage :**

Hublots étanches commandés par détecteurs de présence.

#### **4.4.6 Chauffage - ventilation**

Sans Objet

### **4.5 Locaux Communs**

#### **4.5.1 Salle de jeux et de réunions**

Sans objet.

#### **4.5.2 Locaux techniques**

Sans objet.

#### **4.5.3 Local de réception des ordures ménagères**

Un local ventilé naturellement est prévu à l'entrée de la résidence.

#### **4.5.4 Local vélos**

Un emplacement deux roues est prévu dans la zone sous-sol

Le sol sera traité comme le parking.

Équipements : barres antivols en tube acier galvanisé à chaud, scellées pour attacher les deux roues.

#### **4.5.5 Local ménage**

Sans objet

#### **4.5.6 Chaufferie**

Sans objet.

#### **4.5.7 Sous-station de chauffage**

Sans objet.

#### **4.5.8 Local surpresseur**

Sans objet.

#### **4.5.9 Machinerie ascenseurs**

Sans objet

#### **4.5.10 Local transformateur**

A la demande des services d'EDF, un transformateur peut être nécessaire à prévoir, à l'entrée de l'opération.

#### **4.5.11 Local machinerie ascenseur**

Sans Objet

#### **4.5.12 Local ventilation mécanique**

Sans Objet

#### **4.5.13 Local eau**

Un local AEP « Compteur général » est prévu à la demande du concessionnaire à l'entrée de l'opération.

#### **4.5.14 Conciergerie**

Sans Objet

#### **4.5.15 Équipements divers**

Sans Objet

## **5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 Ascenseurs**

Un ascenseur dessert tous les niveaux et tous les appartements

### **5.2 Chauffage et eau chaude**

#### **5.2.1 Équipement Thermique de chauffage**

Sans objet

##### *5.2.1.1 Production de chaleur*

Sans objet

##### *5.2.1.2 Régulation automatique*

Sans Objet

##### *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*

Production d'eau chaude solaire en dissociée (individuel ou collectif suivant étude du BET Fluide) avec capteur solaire plan à circulation caloporteur, situés en toiture et ballon de stockage dans les séchoirs ou rangement type GT.

#### 5.2.2.2 Réservoirs

Ballons d'eau chaude solaire individuels situés dans les logements. 100L pour les T1, 150L pour les T2 et T3 et 200L pour les T4 et plus, évacuation pour groupe de sécurité

#### 5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Pompes de type simple, centrifuge monocellulaire à corps inox et bronze, à brides ou raccords unions, orifices d'aspiration refoulement IN LINE, à moteur ventilé, IP55, mono 230V.

#### 5.2.2.4 Comptage général

Compteur d'énergie installé dans l'armoire technique comportant un compteur volumétrique, un intégrateur d'énergie, une sonde sur le collecteur général d'arrivée aux capteurs et une sonde sur le collecteur général de départ des capteurs.

#### 5.2.2.5 Colonnes montantes

Le réseau sera réalisé en tubes de cuivre écrouis calorifugés par gaine mousse protégé en extérieur par coquille de type ISOXAL, ou protégé dans les gaines techniques ou rangements.

### 5.3 Télécommunication

#### 5.3.1 Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

#### 5.3.2 Antennes et radios

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes Antenne prévue pour la réception des chaînes locales (fréquences comprises entre 40 MHz à 860 MHz) et le bouquet de 40 chaînes disponibles par satellite (fréquences comprises entre 950 MHz et 2.5 GHz).

### 5.4 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la CINOR et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la communauté de commune, une zone extérieure de stockage est prévue pour les jours de ramassage « stockage occasionnel ».

### 5.5 Ventilation mécanique des locaux

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

### 5.6 Alimentation en eau

#### 5.6.1 Comptages généraux

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

#### 5.6.2 Sur-presseur-réducteurs et régulateurs de pression-traitement de l'eau.

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

Un réducteur de pression est prévu avant chaque compteur d'eau situé en gaine technique.

#### 5.6.3 Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients

#### 5.6.4 Branchements particuliers

Sans Objet

## **5.7 Alimentation en gaz**

### **5.7.1 Colonnes montantes**

Sans Objet.

### **5.7.2 Branchements et comptages particuliers**

Sans Objet.

### **5.7.3 Comptages des services généraux**

Sans Objet.

## **5.8 Alimentation électrique**

### **5.8.1 Comptage des services généraux**

1 compteur en triphasé, pour services généraux situé à l'entrée de l'immeuble y compris pour l'alimentation de l'ascenseur.

### **5.8.2 Colonnes montantes**

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

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

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements dans des Gaines technique de type GTL prévues à cet effet.

Les lignes de télé report seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

### **5.8.4 Recharges des véhicules électriques**

Dans le bâtiment en sous-sol, les places seront équipées d'une attente électrique « fourreau uniquement (sur chemin de câble en plafond) pour une future installation de l'équipement de recharge de véhicules électriques des stationnements.

## **6 PARTIES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE ET EQUIPEMENTS**

### **6.1 Voiries et parking**

#### **6.1.1 Voiries d'accès**

L'accès aux parkings en sous-sol des véhicules particuliers, se fera à partir de la voie publique.

#### **6.1.2 Trottoirs**

Les trottoirs et cheminements piétons de la résidence seront réalisés suivant plans architecte.

#### **6.1.3 Parkings visiteurs**

Sans objet.

### **6.2 Circulation piéton**

#### **6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours**

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte, et sera conforme aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

### **6.3 Espaces verts**

#### **6.3.1 Aire de repos**

Sans Objet

#### **6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes et fleurs**

Les espaces verts et plantations seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.



### **6.3.3 Engazonnement**

Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte, par bouturage.

### **6.3.4 Arrosage**

Des robinets de puisage seront prévus en quantité suffisante pour l'arrosage des parties communes et jardins.

### **6.3.5 Bassins décoratifs**

Sans Objet

### **6.3.6 Chemins de promenades**

Les cheminements accessibles aux PMR seront traités en stabilisé ou béton balayé. Les cheminements piétons non accessibles seront traités en stabilisé et gravillons scories .

## **6.4 Aire de jeux et équipements sportifs**

### **6.4.1 Sol**

Sans Objet

### **6.4.2 Équipement**

Sans Objet

## **6.5 Éclairage extérieur**

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

L'éclairage sera assuré par des hublots étanche situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge et par des éclairages de balisage encastrés dans les murets moellons à créer ou existant.

### **6.5.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

## **6.6 Clôtures**

### **6.6.1 Sur rue**

Murs classé existant : il est conservé en moellons et peinture à la chaux blanche avec portillons piétons et portail d'accès voitures hauteur réglementaire sous kiosque .

### **6.6.2 Avec les propriétés voisines**

Clôture maçonnée d'une hauteur mini de 1,80ml enduit mais non peint.

### **6.6.3 Portails et portillons**

En acier galvanisé et laqué en usine ou aluminium, suivant détail architecte.  
Portails automatiques suivant normes en vigueur, 2 bips par logements

## **6.7 Réseaux divers**

### **6.7.1 Eau**

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

### **6.7.2 Gaz**

Sans Objet

### **6.7.3 Electricité**

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au coffret de façade, en fonction des exigences d'EDF.

#### **6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs**

Les extincteurs seront installés dans les zones de stationnement. Leur nombre sera conforme à la réglementation. Un poteau incendie extérieur sera implanté à proximité de l'opération.

#### **6.7.5 Egouts**

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

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

Sans Objet

#### **6.7.7 Télécommunication**

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements. Télévision, voir article correspondant.

### **6.8 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aire, cours et jeux**

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés au réseau de la ville, suivant plans de l'architecte.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration. Traitement paysager par noues végétales et bassins de rétention

## **7 ORGANIGRAMME DES CLES**

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement 1 jeu de clés spécifiques pour l'accès au logement, aux locaux communs et boîtes aux lettres

Fait à :

Le :

Le Vendeur  
(lu et approuvé)

Le réservataire  
(lu et approuvé)