

SCCV PORT ROYAL
190, rue de Rivoli
75001 Paris

NOTICE DESCRIPTIVE

SERIE NOTAIRE

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67
Conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968



« CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION »

8, 10 et 12 rue de Port Royal
78 190 TRAPPES

CH.1 :	DEFINITION DU PROGRAMME	2
CH.2 :	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	3
CH.3 :	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	6
CH.4 :	ANNEXES PRIVATIVES	12
CH.5 :	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	14
CH.6 :	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	18
CH.7 :	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	20
CH.8 :	ORGANIGRAMME DES CLES	22
CH.9 :	INFORMATION DES HABITANTS	22

CH.1 : DEFINITION DU PROGRAMME

1.1 PROGRAMME DE L'OPERATION

- La présente notice descriptive sommaire a pour objet de définir l'ensemble des matériaux et ouvrages constituant les lots tous corps d'état relatifs à la construction de : 67 logements collectifs répartis dans 3 cages B, C et D à R+3+Combles sur 2 niveaux de sous-sol pour parking,
- Ce projet est situé sur la commune de trappes au 8, 10 et 12 rue de Port Royal
- Le programme sera conforme à la Réglementation Thermique 2012.

1.2 NOTE GENERALE

- 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 et de sécurité.
- En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique (NRA), à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation Handicapés (Arrêté du 24 décembre 2015).
- Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.
- 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 Ultime 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 copropriété à la livraison du bâtiment.
- Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect de la Certification H&E, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.
- De même, il est précisé que les côtes 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.

CH.2 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

2.1 INFRASTRUCTURE

2.1.1 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.

2.1.2 FONDATIONS

- Les fondations sont réalisées suivant étude géotechnique et accord du Bureau de Contrôle. L'évacuation des terres excédentaires se fera aux décharges publiques.

2.1.3 PLANCHER BAS

- Les planchers bas se feront en accord avec le bureau de contrôle et suivant l'étude géotechnique. Ils comporteront les pentes et les regards nécessaires à l'écoulement des eaux de ruissellement.

2.2 MURS ET OSSATURES

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

2.2.1 MURS DU SOUS SOL

- Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire. L'épaisseur des murs en sous sol sera au minimum de 20 cm.
- Les murs de refends des sous sols seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

2.2.2 MURS DE FAÇADES

- Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé ou bien en murs de type brique (épaisseurs suivant calcul de l'étude structure et accord du bureau de contrôle. Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène et d'une plaque de plâtre. Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche, de finition grattée fin ou talochée lisse, et suivant les exigences du Permis de Construire elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents. Les soubassements des façades (hauteur RDC) pourront être traités différemment (ex. briquettes de parement...).

2.2.3 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

- 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 conformément aux résultats de l'étude thermique.

2.2.4 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Les murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs contigus :
 - Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, et/ou maçonnerie de parpaings épaisseur suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.
- Les murs ou cloisons séparatifs 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 et ou maçonnerie de parpaings épaisseur suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.
 - Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

2.3 PLANCHERS

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

2.3.1 PLANCHER SUR ETAGE COURANT

- Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.
- Une chape thermo-acoustique sera coulée sur la totalité du plancher bas du RDC.

2.3.2 PLANCHER SOUS TERRASSE

- Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure. Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

2.3.3 PLANCHER SUR LOCAUX COLLECTIFS TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS

- Les planchers sur locaux collectifs communs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique et thermique requis complété éventuellement d'un isolant rapporté.

2.3.4 PLANCHER SUR LOCAUX NON CHAUFFES

- Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

2.4 CLOISONS ET DISTRIBUTION

2.4.1 ENTRE PIECES

- Les séparations entre pièces sont réalisées en cloisons sèches alvéolaire de 50 mm d'épaisseur ou de béton suivant structure et calcul acoustiques. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

2.4.2 PIECES HUMIDES

- Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement équivalent type Fermasec au droit des douches et baignoires.

2.4.3 GAINES TECHNIQUES LOGEMENTS

- Les gaines techniques sont réalisées en carreaux de plâtre ou en cloison sur ossature métallique, épaisseur selon calculs, conformes aux réglementations en vigueur.

2.5 ESCALIERS

2.5.1 ESCALIERS D'ACCES

- Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.

2.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

2.6.1 CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Sans objet

2.6.2 COLONNES SECHES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

2.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble. Pour les autres locaux se reporter au chapitre 4.

2.6.4 CONDUITS D'AIR FRAIS

- Les conduits d'air frais des locaux communs et techniques selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

2.6.5 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

- Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer l'évacuation des gaz brûlés de la chaudière.

2.6.6 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

- Le local chaufferie sera ventilé conformément aux dispositions réglementaires et notamment celles de l'étude du BET thermique.

2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures des balcons seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

2.7.2 CHUTES D'EAU USÉES ET EAUX VANNES

- 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.

2.7.3 CANALISATIONS EN SOUS SOL

- Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur et pourront traverser des annexes privatives (places de parkings boxées ou non) en fonction des impératifs techniques.

2.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

- Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

2.8 TOITURES TERRASSES

2.8.1 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

- Toitures terrasses non accessibles : étanchéité multicouche avec panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons. Protection des édifices techniques par étanchéité autoprotégée.
- Toitures terrasses accessibles : étanchéité multicouche avec panneaux isolant de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots gravillonnées.
- Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

2.8.2 CHARPENTE – COUVERTURE

- Une charpente bois en fermettes industrielles sera mise en œuvre pour recevoir la couverture des bâtiments.
- La couverture des bâtiments sera réalisée en tuiles plates. Certaines couvertures de lucarne seront réalisées en zinc naturel à joint debout suivant plans et préconisations de l'architecte.

2.8.3 SOUCHES DE CHEMINÉE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

- Les souches de cheminée, de ventilation, et conduits divers seront réalisées en maçonnerie ou béton ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

CH.3 : LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

3.1 SOLS ET PLINTHES

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

3.1.1 SOLS ET PLINTHES DES SEJOURS ET ENTREES

- L'entrée, le séjour et placards attenants seront revêtus d'un sol PVC en lés à choisir dans la collection **SARLON PRIMEO 33** de chez **FORBO SARLINO**, ou équivalent proposée par le maître d'ouvrage. Les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage. Les plinthes seront en bois.

3.1.2 SOLS ET PLINTHES DES CHAMBRES ET DEGAGEMENTS

- Les dégagements, les chambres et placards attenants seront revêtus d'un sol PVC en lés à choisir dans la collection **SARLON PRIMEO 33** de chez **FORBO SARLINO**, ou équivalent proposée par le maître d'ouvrage. Les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage. Les plinthes seront en bois.

3.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

- Les WC isolés et les cuisines seront revêtus d'un revêtement de sol PVC en lés de type pièce humides **SARLON PRIMEO 33** de chez **FORBO SARLINO** ou équivalent proposé par le maître d'ouvrage. Les coloris seront à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage. Les plinthes bois seront en bois.
- Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies prédéfinis par le Maître d'ouvrage. Il sera prévu un carrelage en grès pressé émaillé 30 x 30 cm de type **DIVA**, **MAGNETIC** ou **VANITY** de chez **DESVRES** ou équivalent proposé par le maître d'ouvrage, collé sur mini-chape acoustique 19 dB. Les plinthes seront droites et assorties au carrelage.

3.1.4 SOLS DES BALCONS

- Les sols des balcons et loggias ne supportant pas l'étanchéité seront en béton brut finition lisse.

3.2 REVÊTEMENTS MURAUX

3.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

- Faïence murale de type **MAGNETIC** ou **PERCALE** de format 25 x 33 cm de chez **DESVRES** ou équivalent. Les joints seront réalisés au ciment blanc. Il sera proposé à l'acquéreur un choix de coloris dans la gamme retenue par le Maître d'Ouvrage. Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies et de calepinages prédéfinis par le Maître d'ouvrage.
- Cuisines au-dessus des éviers : Faïence (couleur blanche ou grise unie) sur linéaire défini par les appareils (éviers et cuissons) y compris retours. Posée sur une hauteur de 60 cm sur toute la longueur du plan de travail.
- Salles de bains : faïence avec listel assorti posée à hauteur d'huissierie au pourtour de la baignoire à partir du bord supérieur de la baignoire, un rang en dépassement ainsi qu'au pourtour du lavabo sur colonne et du miroir. Y compris paillasse et tablier de baignoire.
- Salles d'eau : faïence avec listel assorti posée à hauteur d'huissierie au pourtour du receveur de douche, un rang en dépassement ainsi qu'au pourtour du lavabo sur colonne et du miroir. Y compris socle du receveur de douche.

3.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

- Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre peintures.

3.3 MENUISERIES EXTÉRIEURES – OCULTATION

3.3.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Les fenêtres et les portes fenêtres seront en **PVC** (coloris blanc) avec classement **AEV** réglementaire et label **ACOTHERM**, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions suivant plans architecte. Les châssis au RDC seront équipés de vitrage retardeur d'effraction.

- Les vitrages seront labélisés CEKAL.

3.3.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

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

3.3.3 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

- Selon les cas et plans architecte, les baies de toutes les pièces principales à rez-de-chaussée et en étage seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle ou de volet coulissant à manœuvre manuelle. En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.
- Suivant nécessité de l'étude thermique des occultations pourront être mises en place sur les fenêtres de toit.
- Certaines pièces en étage seront équipées de volets coulissants en aluminium à manœuvre manuelle.

3.4 MENUISERIES INTÉRIEURES

3.4.1 HUISSERIES ET BATIS

- Les huisseries des portes palières et des portes de distribution seront métalliques.

3.4.2 PORTES INTERIEURES

- Les portes intérieures seront isoplanes à âmes alvéolaires de marque **MALERBA** ou équivalent, à recouvrement, finition peinture. Elles seront équipées d'une béquille sur plaque en aluminium type **CITYZEN** de chez **VACHETTE** ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

3.4.3 PORTES DE SEJOUR

- Les portes de séjour sont du type décrit en premier lieu au paragraphe susvisé. Elles seront constituées d'un seul vantail et ne présenteront pas d'oculus.

3.4.4 IMPOSTES EN MENUISERIE

- Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

3.4.5 PORTES PALIERES

- Les portes d'entrée seront, du type bloc porte antieffraction, composées de deux faces fibres dures avec une âme composite blindée et acoustique de niveau 2, certifiées **BP2 anti-intrusion**, finition lisse ou matricée de chez **MALERBA** ou équivalent, dimensions suivant plan, finition peinture.
- Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque en aluminium type **CITYZEN** de chez **VACHETTE** ou équivalent, avec protecteur de cylindre, d'un ensemble serrure **3 points A2P**** et cylindre de sécurité de type **RADIAL** de chez **VACHETTE** ou équivalent et d'un seuil à la suisse en bois à vernir
- Accessoires : microviseur situé à 1,60 m de hauteur et butoirs de porte **VACHETTE** ou équivalent. Finition aluminium.

3.4.6 PORTES DE PLACARDS

- Selon plan de l'architecte, les façades de placard seront constituées de panneaux mélaminés de 10mm décor blanc et profil acier, type **FIRST** ou **KENDOORS** de marque **SOGAL** ou équivalent, les ouvertures seront coulissantes pour les placards de largeur supérieurs à 1 m et portes ouvrantes à la française pour les placards inférieurs ou égal à 1 mètre.

3.4.7 MOULURES ET HABILLAGES

- Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint.
- Les trappes de visite des gaines techniques seront en médium avec batteuses à carré et isolation acoustique côté intérieure de la gaine. Trappe à peindre ou à carreler selon localisation.

3.5 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.5.1 GARDE-CORPS

- Les garde-corps des toitures terrasses privatives, des balcons et loggias seront en acier thermo laqué coloris au choix de l'architecte.
- Les portes fenêtres en façade seront équipées du même type de garde-corps fixé en tableaux de baie.

3.5.2 OUVRAGES DIVERS

- Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, seront réalisés en verre imprimé ou dépoli, fixé par pattes métalliques conformément aux plans architecte.

3.6 PEINTURES – PAPIERS PEINTS

3.6.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

- Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.
- Les seuils des portes fenêtres et les appuis des fenêtres seront en béton brut.

3.6.2 PEINTURES INTERIEURES

- Sur les huisseries métalliques de toutes les pièces et après préparation courante des surfaces, les ouvrages métalliques recevront deux couches de peinture glycérophtalique.
- Sur les murs des pièces humides il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche satinée.
- Sur les murs des pièces sèches il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche satinée.
- Sur les plafonds des pièces humides hors WC et cuisine ouverte il sera appliqué deux couches de peinture acrylique finition satinée.
- Sur les plafonds des pièces sèches, WC et cuisine ouverte il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique satinée blanche.
- Sur les canalisations et tuyauteries apparentes il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche

3.6.3 PAPIERS PEINTS ET TENTURES

- Sans objet.

3.7 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.7.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

- Les cuisines seront équipées d'un meuble évier comprenant un évier en inox à simple ou double bac suivant plan, un meuble en mélaminé blanc, le branchement lave-vaisselle viendra sous cet évier.
- La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque **IDEAL STANDARD** ou **HAMMEL Robinetterie**, ou équivalent.

3.7.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

- L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube PER.
- La distribution d'eau chaude sera également collective, les attentes pour installer des sous-compteurs individuels seront situées en gaines logements. L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube PER.
- Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.
- Branchements en attente : Une double alimentation et une double évacuation seront prévus dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave linge et le lave vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans. Il sera prévu un seul branchement pour les studios.
- Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche et de référence ci-après :
 - Les salles de bains seront équipées suivant plan d'une baignoire en acier émaillé de type **CONTESA** de marque **ROCA** ou équivalent, de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m, avec tablier en panneaux hydrofuge de type WEDI revêtu de faïence y compris trappe de visite.
 - Les salles d'eau et les salles de bains seront équipées d'un lavabo sur colonne en porcelaine vitrifiée **KHROMA** de marque **ROCA** ou équivalent. Il sera prévu au-dessus de chaque lavabo un miroir argenté avec bandeau lumineux (classe II).
 - Les salles d'eau seront équipées de receveurs de douche 80 x 80 de type **ULTRA FLAT**, de chez **IDEAL STANDARD** ou équivalent.
 - Les W-C seront équipés d'un ensemble WC, modèle **VICTORIA** de marque **ROCA** ou équivalent, avec cuvette posée et réservoir double chasse 3/6 litres, abattant double et mécanisme robinet flotteur.
- La robinetterie des lavabos sera de type mitigeuse **SLIMLINE 2** de marque **IDEAL STANDARD** ou **HAMMEL**, ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit.

- Les receveurs de douches des salles d'eau et les baignoires des salles de bains seront équipées d'un mitigeur thermostatique de marque **IDEAL STANDARD** ou **HAMMEL** modèle **CERATHERM 50** ou équivalent.
- Set de douches de type **AQUA S1** de chez **PORCHER** ou équivalent comprenant douchette, barre de douche, flexible 1,60m et porte savon.

3.7.3 ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.
- La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.
- L'appareillage sera de type **ESPACE LUMIERE** de chez **ARNOULD**, ou **EFAPEL**, ou **LEGRAND**, ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.
 - Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :
 - Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements.
- Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.
- Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.
- L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 (décembre 2002 mise à jour en 2005) + Amendements 5 sera le suivant : (en fonction des évolutions normatives cet équipement pourra être modifié) :
 - Entrée
 - 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m² habitable.
 - Séjour
 - 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m² habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
 - 1 prise de communication au format RJ 45.
 - 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication.
 - Chambre principale (accessible aux handicapés)
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - 3 prises de courant 16 A+T dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.
 - 1 prise de communication au format RJ 45.
 - 1 prise TELEVISION.
 - Chambre(s) secondaire(s) :
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - 3 prises de courant 16 A+T
 - 1 prise de communication au format RJ 45.
 - Dégagement
 - 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - 1 prise de courant 16 A+T.
 - Cuisine
 - 2 points d'éclairage dont un situé en plafond et un en applique commandés par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.
 - 1 alimentation hotte au droit de la 32 A.
 - 6 prises de courant 16 A+T, dont 3 situées au-dessus du plan de travail et 1 en alignement au droit de l'interrupteur d'accès.

- 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
- 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave vaisselle...
- *Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.*

- Cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m²
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - 1 sortie de fil en applique.
 - 2 prises de courant 16 A+T situées au-dessus du plan de travail.
 - 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
 - 1 prise de courant 16A+T, jumelée avec l'interrupteur d'accès.
 - 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave vaisselle.
 - *Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau, ou en WC suivant plans architecte.*

- Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés)
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.
 - 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
 - *Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.*

- Salle de bains et salle d'eau secondaire
 - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.
 - 1 point d'éclairage en applique pour raccordement d'un appareil de classe II.
 - 1 prise de courant 16 A+T.
 - *Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.*

- WC indépendant (accessibles aux handicapés)
 - 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
 - 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

- WC indépendant secondaire
 - 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.

- Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

3.7.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

- Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.
- Chauffage gaz : Type d'installation Cf. § « Equipements généraux de l'immeuble ».
- Radiateurs en acier laqué à circulation d'eau chaude de type **REGANNE 3000** de chez **FINIMETAL** ou équivalent équipés de robinets thermostatiques.
- Radiateur sèche-serviettes électrique de marque **ACOVA** série **ATOLL SPA** ou équivalent
- Implantation des corps de chauffe suivant étude thermique et technique.
- La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygroréglable ou auto réglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).
- En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

3.7.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

3.7.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

- Radio / TV / FM : La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées). Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).
- Coffret de communication dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI, d'un répartiteur TV et d'une réglette DTI pour l'arrivée de la fibre optique. Afin d'accueillir les équipements opérateurs et accessoires réseaux un espace attenant ou intégré dans le coffret sera prévu.
- Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble :
 - Digicode sur la première porte du hall.
 - Commande actionnant la seconde porte du hall depuis le combiné vidéophone noir et blanc situé dans l'entrée des appartements.
- Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires, résidents et premier secours.

3.7.7 AUTRES EQUIPEMENTS

- Sans objet

CH.4 : ANNEXES PRIVATIVES

4.1 BOXES ET PARKINGS COUVERTS

- Les places de parking non boxées sont réputées non boxables, sauf décision des copropriétaires lors d'une assemblée générale après obtention de la conformité du permis de construire et sous réserve de garantir le bon fonctionnement de la ventilation du parking et les accès aux regards de visite éventuels.

4.1.1 MURS ET CLOISONS

- Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés, finition brute.

4.1.2 PLAFONDS

- Béton armé destiné à rester brut.
- Certaines zones situées sous des parties habitables recevront une isolation thermique en sous-face de plancher.

4.1.3 SOLS

- Dallage en béton armé, surfacage courant destiné à rester brut.
- Numérotage et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture spéciale.
- Marquage spécifique par logo pour les stationnements accessibles aux PMR.

4.1.4 PORTE D'ACCES

- Les emplacements de parking ne seront pas boxés.
- L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

4.1.5 VENTILATION

- Ventilation naturelle et désenfumage mécanique des parkings par gaines avec prises d'air et rejets sur l'extérieur, conforme à la réglementation en vigueur.

4.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, conformément à la réglementation en vigueur.
- Eclairage de sécurité réglementaire.

4.2 PARKINGS EXTERIEURS

- Sans objet.

4.3 JARDINS PRIVATIFS

4.3.1 PLANTATIONS

- Des arbustes seront plantés à l'extérieur des jardins privés, contre le grillage séparatif suivant plans architecte. Les jardins privés seront engazonnés. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties privées pour les interventions futures.

4.3.2 CLOTURES

- Clôtures séparatives des jardins privés, réalisées en grillage plastifié vert de 1,00 m de hauteur.

4.3.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sans objet.

4.3.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

- En l'absence de terrasse privative les jardins seront équipés d'un robinet de puisage.

4.4 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

4.4.1 SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

- En l'absence de murs séparatifs voir article 3.5.2.

4.4.2 SOLS

- Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots ou sur terre plein.

4.4.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Prise de courant et éclairage sur terrasse > 10 m².

4.4.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

- Les terrasses privatives au rez-de-chaussée seront équipées d'un robinet de puisage.

CH.5 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5.1 HALLS D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

5.1.1 SOL

- Carrelage en grès cérame de dimensions 40 x 40 cm selon décoration de l'architecte (avec plinthes assorties).
- Mise en place d'un tapis brosse au droit de la première porte du sas de chaque hall.

5.1.2 PAROIS

- La décoration se fera selon les choix de l'architecte (ex. : panneaux bois stratifié, revêtement décoratif ou autres...).

5.1.3 PLAFONDS

- Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture mate ou satinée.

5.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

- Un miroir argenté sera disposé dans chaque hall.

5.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

- Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurité et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.
- Commande par digicode pour la porte extérieure et par vidéophone pour la porte intérieure.
- Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.
- Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

5.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

- Les boîtes aux lettres seront de marque **VISOREX**, **RENZ** ou équivalent, et seront encastrées dans chaque hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans.
- Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

5.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

- Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

5.1.8 CHAUFFAGE

- Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

5.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond selon plan de décoration et au choix de l'architecte.
- L'appareillage sera de type **MOAIC** de chez **LEGRAND**, **SCHNEIDER** ou équivalent.

5.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

5.2.1 SOLS

- Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties.
- Le sol des paliers d'étages sera revêtu de moquette décorative de type **EQUINOX** de chez **BALZAN**, avec plinthes en bois à peindre 10 x 100 mm à bord arrondi.

5.2.2 MURS

- La décoration se fera selon les choix de l'architecte (ex. : revêtement mural vinyle compact sur support intissé ou peinture ou autres...).

5.2.3 PLAFONDS

- Pour les circulations au RDC et conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type **DELTA** de chez **KNAUF**, ou **GYPTONE** de chez **PLACO** ou équivalent, recouvert d'une peinture acrylique, finition mate.
- Pour les circulations d'étage le plafond sera revêtu d'un enduit repassé recouvert d'une peinture acrylique, finition mate ou satiné.

5.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

- Sans objet.

5.2.5 CHAUFFAGE

- Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

5.2.6 PORTES

- Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille sur plaques aluminium type **CITYZEN** de chez **VACHETTE** ou équivalent.
- Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.
- Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

5.2.7 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- 1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.
- L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.
- L'appareillage des paliers sera du type **MOSAIC** de chez **LEGRAND**, **SCHEINDER** ou équivalent.

5.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs.

5.3.1 SOLS

- Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

5.3.2 MURS

- Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou équivalente.

5.3.3 PLAFONDS

- Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

5.3.4 PORTES D'ACCES

- Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

5.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

- En béton brut, finition balayé.

5.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- L'éclairage sera sur minuterie et de type **PLEXO** de chez **LEGRAND**, **MAPELEC**, ou équivalent.

5.4 CAGES D'ESCALIERS

5.4.1 SOL DES PALIERS

- Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

5.4.2 MURS

- En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « **BAGAR** » ou équivalent.
- Le noyau sera peint.

5.4.3 PLAFONDS

- En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type « **BAGAR** » gouttelette ou équivalent.

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

- Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté type « **BAGAR** » gouttelette ou équivalent.
- Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits, peints et bouchonnés. Un garde corps en serrurerie ou en maçonnerie, clos le palier au dernier étage.
- Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

5.4.5 CHAUFFAGE - VENTILATION

- Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

5.4.6 ECLAIRAGE

- L'éclairage se fera par hublots et commandées par minuterie ou détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

5.5 LOCAUX COMMUNS

5.5.1 LOCAUX VELOS, VOITURES D'ENFANTS

- Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs de chaque local situé au RDC.
- Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.
- L'éclairage se fera par hublot de chez **SARLAM** ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

5.6 LOCAUX OM

- Les locaux OM seront disposés par cage d'escalier, ils seront carrelés au sol et équipé d'un robinet de puisage et de siphon de sol.
- Les murs seront revêtus d'une faïence sur une hauteur de 1,30 m et d'une peinture en complément jusqu'au plafond.
- L'éclairage se fera par hublot de chez **SARLAM** ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

5.7 LOCAUX TECHNIQUES

5.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ENCOMBRANTS

- Des locaux de réception des encombrants seront prévus pour chaque cage d'escalier, ils seront carrelés au sol et équipé d'un robinet de puisage et de siphon de sol.
- Les murs seront revêtus d'une faïence sur une hauteur de 1,30 m et d'une peinture en complément jusqu'au plafond.
- L'éclairage se fera par hublot de chez **SARLAM** ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

5.7.2 CHAUFFERIE

- Un local chaufferie est prévu au 1^{er} sous-sol du bâtiment pour l'installation du système de chauffage collectif. Le sol sera de finition brut, les murs et plafonds seront en béton et recevront une peinture de propreté. L'éclairage sera assuré par plafonnier avec commande sur minuterie à l'entrée du local.

5.7.3 LOCAL DES SUPPRESSEURS

- Sans objet.

5.7.4 LOCAL TRANSFORMATEUR ERDF

- Un transformateur est prévu dans le bâtiment A et ce à la demande des services en charge du réseau d'électricité.

5.7.5 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

- Local sans objet car les ascenseurs mis en œuvre seront du type « Machinerie embarquée en gaine d'ascenseur ».

5.7.6 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

- Local sans objet car les caissons de VMC seront installés en toiture sur terrasse avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

5.7.7 LOCAL EAU

- Un local EAU situé au 1^{er} sous-sol avec brides, compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

CH.6 : EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1 ASCENSEURS

- Ascenseurs électriques de 630 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine ».
- Chaque ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.
- Les portes palières seront peintes aux étages et en sous-sol, et les portes du rez-de-chaussée seront en inox brossé.
- Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en matière synthétique ou en carrelage. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.
- Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

6.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

- Le présent projet comporte un dispositif de chauffage collectif, ainsi qu'un dispositif d'eau chaude sanitaire collectif.

6.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

- Le chauffage sera assuré par une chaufferie collective gaz à condensation.
- La régulation automatique sera assurée en fonction de la température extérieure.

6.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

- La production d'eau chaude sanitaire sera de type collectif.
- L'installation comportera plusieurs ballons de stockage, le volume de chaque ballon sera dimensionné par le bureau d'études.

6.3 TELECOMMUNICATIONS

6.3.1 TELEPHONE

- La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

6.3.2 ANTENNES TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes de la TNT.
- Réseau fibre optique : Coffret de point de raccordement PRM dans local technique télécom au sous-sol.
- Fourreaux aiguillés, goulotte verticale. Liaison des points de branchement optique PBO situés en gaine palière avec les DT10 dans les coffrets GTL de chaque logement, câble de branchement et câble de colonne montante raccordé au PR.

6.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

6.5 ALIMENTATION EN EAU

6.5.1 COMPTAGES GENERAUX

- Le compteur général sera situé dans l'immeuble avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de chaque gaine.

6.5.2 SUPPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

- L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
- Suppresseurs ou détendeurs si nécessaires.

6.5.3 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.

6.5.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

- En gaine technique palière, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis).

6.6 ALIMENTATION EN GAZ

6.6.1 COMPTAGES GENERAUX

- Le compteur général sera situé en regard ou niche au choix de la société GRDF avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale jusqu'en pied de gaine suivant recommandations techniques de GRDF.

6.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.7.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

- Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :
 - Un comptage éclairage extérieur.
 - Un comptage parking.
 - Un comptage par cage d'escalier.
- Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet, et sera définie en fonction du règlement de copropriété.

6.7.2 COLONNES MONTANTES

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

6.7.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.
- Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

CH.7 : PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

7.1 VOIRIES ET PARKING

7.1.1 VOIRIES D'ACCES

- L'accès au sous-sol des véhicules particuliers, se fera à partir de la « rue de Port Royal ».

7.2 CIRCULATION PIETONS

7.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

- L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.
- Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

7.3 ESPACES VERTS

7.3.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

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

7.3.2 ENGAZONNEMENT

- Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

7.3.3 ARROSAGE

- Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

7.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

7.4.2 ECLAIRAGE 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 /ou relié à une horloge.
- Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

7.5 CLOTURES

7.5.1 SUR RUE

- Sans objet

7.5.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

- Selon plan architecte

7.6 RESEAUX DIVERS

7.6.1 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.

7.6.2 GAZ

- L'alimentation générale en gaz se fera depuis le réseau GRDF jusqu'au compteur général de la résidence.

7.6.3 ELECTRICITE

- L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension du Gestionnaire de Réseau de Distribution (dans local transformateur situé à l'intérieur du bâtiment A) jusqu'au local basse tension, ou aux coffrets de façade, en fonction des exigences du GRD.

7.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

- Extincteurs dans le parc de stationnement suivant réglementation en vigueur.
- Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique selon exigence des services de secours.
- Un bac à sable installé à chaque niveau de parking, équipé d'un seau et d'une pelle.

7.6.5 EGOUTS

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

7.6.6 EPURATION DES EAUX

- Fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement enterré, avec pompe de relevage si nécessaire.

7.6.7 TELECOMMUNICATIONS

- Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

7.6.8 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS

- Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par regards ou caniveaux à grille raccordés à un bassin de rétention.
- Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

CH.8 : ORGANIGRAMME DES CLES

- Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni :
 - 3 clés de porte palière par logement sur organigramme permettant :
 - l'accès aux locaux vélos / voitures d'enfant,
 - l'accès aux locaux des OM,
 - l'accès aux locaux des encombrants,
 - l'accès au sous-sol depuis chaque hall,
 - 1 badge VIGIK par nombre de pièce par logement + 1. Badge permettant :
 - l'accès de chaque hall d'entrée,
 - 1 émetteur par place de parking permettant :
 - l'accès au parking en sous-sol.

CH.9 : INFORMATION DES HABITANTS

- Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

NOTA : La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- en cas de réglementation administrative contraignante,
- en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances 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 est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.

Fait, à

Le

Signature précédée de la mention manuscrite « **Lu et Approuvé** ».

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE