

**LOT B1 - ZAC DU MONT THABOR**  
**MEAUX (77)**

**NOTICE DESCRIPTIVE**

(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Le 03 juillet 2015

# SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>4</b>
<b>GENERALITES.....</b>	<b>4</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>5</b>
1.1. INFRASTRUCTURE.....	5
1.2. MURS ET OSSATURE.....	5
1.3. PLANCHERS .....	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	6
1.5. ESCALIERS .....	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	7
1.8. TOITURES.....	7
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>8</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES.....	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures) .....	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures).....	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES.....	9
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE .....	9
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	10
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	10
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES .....	11
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	11
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>17</b>
3.1. CAVES.....	17
3.2. PARKINGS COUVERTS .....	17
3.3. PARKINGS EXTERIEURS .....	18
3.4. JARDINS PRIVATIFS.....	18
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS.....	18
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>19</b>
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	19
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES.....	20
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL .....	20
4.4. CAGES D'ESCALIERS.....	21
4.5. LOCAUX COMMUNS.....	21
4.6. LOCAUX SOCIAUX.....	22
4.7. LOCAUX TECHNIQUES .....	22
4.8. CONCIERGERIE.....	22
4.9. SALLE COMMUNE .....	22
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>22</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....	23
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE .....	23
5.3. TELECOMMUNICATIONS .....	23
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	24
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	24
5.6. ALIMENTATION EN EAU.....	24
5.7. ALIMENTATION EN GAZ.....	24
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	24

<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>25</b>
6.1. VOIRIES ET PARKING .....	25
6.2. CIRCULATION PIETONS.....	25
6.3. ESPACES VERTS.....	25
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	25
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	25
6.6. CLOTURES.....	26
6.7. RESEAUX DIVERS .....	26
<b>7. ORGANIGRAMME DES CLES.....</b>	<b>27</b>

## PRESENTATION GENERALE

Le projet objet de la présente notice comprend la réalisation d'un immeuble comportant 72 logements, commerces et 1 niveau de sous-sol à usage de stationnement de véhicules et locaux techniques.

L'opération se décompose de la manière suivante :

- 2 cages d'escaliers (cage A et cage B) desservant les logements
- 1 parking en sous-sol
- 4 niveaux d'étage dont 1 attique, l'ensemble sur rez-de-chaussée
- 1 zone de commerces à rez-de-chaussée
- 1 salle commune à rez-de-chaussée
- des aménagements extérieurs dans les limites de la parcelle

## GENERALITES

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'immeuble de 72 logements en accession à la propriété.

### NOTE GÉNÉRALE

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 Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), aux exigences thermiques fixées en préambule et à la réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement et les places de stationnement seront conformes aux règles d'urbanisme et de sécurité mais il n'est fait référence à aucune 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 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 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 révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (réglementation administrative, 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.

# 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1. INFRASTRUCTURE

### 1.1.1.FOUILLES

Les travaux de terrassement sont exécutés selon la campagne de reconnaissance des sols et le diagnostic de pollution des sols, 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

Le bâtiment sera fondé 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, etc.....

### 1.1.3.PLANCHER BAS

Selon les résultats de la campagne de reconnaissance des sols, le plancher bas sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

## 1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions 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 DU SOUS-SOL

#### 1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure et la campagne de reconnaissance des sols. Sur la face extérieure des parties de murs autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

#### 1.2.1.2. Murs de refends

Les murs de refends 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 et des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

### 1.2.2.MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure.

Les façades seront revêtues principalement d'un enduit minéral monocouche, d'un parement en plaquette de terre cuite et d'un système d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) selon l'étude thermique avec enduit de parement, référence et teinte selon le choix de l'architecte.

Les murs recevront une isolation thermique par l'intérieur ([quand cette isolation n'est pas déjà assurée par l'extérieur](#)) dont la nature et l'épaisseur des matériaux seront déterminés par l'étude thermique.

Les revêtements de façades seront conformes au dossier de permis de construire, compris ses modificatifs.

### 1.2.3.MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing de 20 cm d'épaisseur suivant l'étude de structure. Leur doublage et leur finition seront de même nature que ceux des murs de façades.

### 1.2.4.MURS MITOYENS

Sans objet.

#### 1.2.5.MURS EXTERIEURS DIVERS

Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

#### 1.2.6.MURS PORTEURS A L'INTERIEUR 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 conformément aux résultats de l'étude thermique.

#### 1.2.7.MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus

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

- 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 cm d'épaisseur minimal suivant étude de structure. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, un voile de béton de 18 cm d'épaisseur minimale sera réalisé. Il sera doublé d'un complexe isolant acoustique constitué de laine minérale et de plaque de plâtre.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

### 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.PLANCHERS 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 et respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

#### 1.3.2.PLANCHERS 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, parties communes et services généraux.

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

Les planchers sur locaux collectifs a RDC ou en étage (hors locaux en sous sol) 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.

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

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 zones chauffées une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1.ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront alvéolaires d'épaisseur 50 mm.

Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

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

De même nature que celles entre pièces principales, les cloisons seront posées dans le cas de cloisons alvéolaires sur un profilé PVC.

Certaines cloisons entre salles de bains et wc seront du type démontables.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un système de protection à l'eau sous carrelage au droit des douches et baignoires.

## **1.5. ESCALIERS**

### **1.5.1.ESCALIERS**

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.

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

### **1.6.1.CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

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

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

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

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

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

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

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide ou suivant prescriptions du permis de construire. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

### **1.7.2.CHUTES D'EAUX USEES**

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.CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

### **1.7.4.BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

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

## **1.8. TOITURES**

### **1.8.1.CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

Il sera prévu une toiture du type sèche en bacs avec isolation sur dalle en béton pentée pour le logement en duplex du projet.

### **1.8.2.ETANCHEITE ET ACCESSOIRES**

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité à base de bitume élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables et parties communes avec protection par gravillons.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité à base de bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots.

Toitures terrasses jardins : étanchéité à base de bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

### 1.8.3.SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie, ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé une barre de seuil.

#### 2.1.1.SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

##### 2.1.1.1. Entrées et séjours

###### ***Au rez-de-chaussée***

L'entrée et le séjour avec les placards attenants seront revêtus d'un revêtement PVC de marque Tarkett ou équivalent.

[Choix parmi 4 coloris sélectionnés par l'architecte dans la gamme du fabricant.](#)

Les plinthes bois seront en sapin de 10 mm x 70 mm finition par peinture.

*Des modifications pourront être apportées à ces harmonies selon l'évolution des références des fabricants.*

###### ***En étage***

L'entrée et le séjour avec les placards attenants seront revêtus d'un revêtement PVC de marque Tarkett ou équivalent.

[Choix parmi 4 coloris sélectionnés par l'architecte dans la gamme du fabricant.](#)

Les plinthes bois seront en sapin de 10 mm x 70 mm finition par peinture.

*Des modifications pourront être apportées à ces harmonies selon l'évolution des références des fabricants.*

##### 2.1.1.2. Chambres et dégagements

Les chambres et dégagements avec les placards attenants seront revêtus d'un revêtement PVC de marque Tarkett ou équivalent.

[Choix parmi 4 coloris sélectionnés par l'architecte dans la gamme du fabricant.](#)

Les plinthes bois seront en sapin de 10 mm x 70 mm finition par peinture.

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

##### Cuisines

Revêtement PVC de marque Tarkett ou équivalent.

[Choix parmi 4 coloris sélectionnés par l'architecte dans la gamme du fabricant.](#)

Les plinthes bois seront en sapin de 10 mm x 70 mm finition par peinture.

##### Wc et salle de bains

Les salles de bains et les WC seront revêtus de carrelage collé de marque Desvres ou Saloni de 300 mm x 300 mm.

[Choix parmi 4 coloris sélectionnés par l'architecte dans la gamme du fabricant.](#)

Les plinthes seront en carrelage assorti.

### 2.1.3.SOLS ET PLINTHES DES ENTREES

Les entrées recevront les mêmes finitions que les séjours. Les dégagements des chambres recevront les mêmes finitions que les chambres.

### 2.1.4.SOLS DES BALCONS

Les balcons restent en béton brut.

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

### 2.2.1.REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Au droit de la baignoire, du receveur de douche et du lavabo, il sera posé de la faïence murale de marque Desvres ou Saloni de 250 mm x 400 mm.

A hauteur d'huissierie au-dessus de la baignoire, 180cm au-dessus de la douche, 2 rangs de hauteur au-dessus du lavabo.

Choix parmi 4 coloris sélectionnés par l'architecte dans la gamme du fabricant.

Au droit des évier dans la cuisine, il sera également posé de la faïence murale 20x20 blanche sur 0,60 m hauteur.

### 2.2.2.REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

## 2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

### 2.3.1.PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

### 2.3.2.PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

### 2.3.3.PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet.

### 2.3.4.SOUS-FACE DES BALCONS ET LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1.MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront en PVC blanc, 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.

### 2.4.2.MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

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

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1.PIECES PRINCIPALES

Les baies selon les plans architecte seront équipées de volets roulants à tablier PVC blanc ou de volets battants en PVC de teinte au choix du maître d'œuvre.

## 2.5.2.PIECES DE SERVICE

Les baies selon les plans architecte et études thermiques pourront être équipées de volets roulants à tablier PVC blanc ou de volets battants en PVC de teinte au choix du maître d'œuvre.

## 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1.HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

### 2.6.2.PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront alvéolaires à recouvrement, finition peinture. Elles seront équipées d'une béquille sur plaque en aluminium type Jazz de marque Vachette / Assa Abloy ou équivalent, et avec condamnation par verrou pour les salles de bains et les WC, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

### 2.6.3.IMPOSTES EN MENUISERIE

Sans objet.

### 2.6.4.PORTES PALIERES

Les portes palières seront du type bloc porte anti-effraction, composées de deux faces en tôle d'acier laqué en usine avec une âme composite blindée et acoustique, niveau 1 ou équivalent. Finition peinture, serrure 3 points de marque Vachette / Assa Abloy A2P 1\* ou équivalent, garniture sur plaque en aluminium type Jazz de marque Vachette / Assa Abloy, microviseur, butée de porte, et seuil bois à la suisse.

### 2.6.5.PORTES DE PLACARDS

Les façades de placards, selon plans, seront en panneaux mélaminés blanc épaisseur 10 mm avec profil en acier laqué blanc de type Simil'R de marque Coulidor ou équivalent. Elles seront pivotantes si la largeur est inférieure à 80cm et coulissantes si la largeur est supérieure à 0.80m.

### 2.6.6.PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet..

### 2.6.7.MOULURES ET HABILLAGES

Au droit des portes palières des façades de gaines techniques, etc....

### 2.6.8.ESCALIER DU LOGEMENT EN DUPLEX

En bois de feuillu dur avec garde-corps et mains-courantes, finition par vernis.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Suivant les plans de façades, les garde-corps seront pour partie en profils métalliques thermolaqué et pour partie en tôle perforée et/ou à barreaudage, fixés soit sur dalle, soit sur nez de dalle, soit sur relevé béton ou en tableaux selon les plans architecte.

### 2.7.2.GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

### 2.7.3.OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons et terrasses seront de hauteur selon plans et réalisés en verre dépoli ou en bois avec ou sans cadre métallique fixé par pattes métalliques conformément aux plans architecte.

## 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

### 2.8.1.PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

#### 2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

#### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

#### 2.8.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.7.1

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

Les seuils des portes fenêtres seront en béton brut.

### 2.8.2.PEINTURES INTERIEURES

#### 2.8.2.1. Sur menuiserie

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche, [veloutée](#).

#### 2.8.2.2. Sur murs

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique [veloutée](#).

#### 2.8.2.3. Sur plafonds

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche acrylique [veloutée](#).

#### 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche [veloutée](#).

### 2.8.3.PAPIERS PEINTS

#### 2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

#### 2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1.EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1. Bloc évier, Robinetterie

En cuisine, il sera installé, suivant plan, un meuble sous-évier en mélaminé blanc comportant une étagère, un évier en inox à simple ou double bac suivant plan.

La robinetterie sera chromée de type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque GROHE, type EUROSMART ou [PORCHER](#), type [OLYOS](#) ou équivalent.

#### 2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

#### 2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet (voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble).

#### 2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

### 2.9.2.EQUIPEMENTS 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. Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Production d'eau chaude réalisée depuis une sous-station raccordée à un réseau de chaleur géothermique. La distribution s'effectuera en tube PVC HTA par des colonnes montantes placées en GT des logements.

Distribution des réseaux généraux (parking et colonnes montantes) en tube PVC HTA. La distribution des réseaux apparents dans les logements seront réalisés en cuivre.

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

Sans objet.

#### 2.9.2.4. Évacuations

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 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 de vente.

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 :
  - ◆ D'une baignoire en acier émaillé blanc type CONTESA de chez ROCA ou équivalent de largeur 0,70 m et de longueur 1,70 m ou 1,60 m, avec vidage automatique, avec tablier mélaminé.
  - ◆ D'un lavabo sur colonne en porcelaine avec dispositif de vidage complet type marque PORCHER, type ULYSSE 2 ou [ROCA](#), type [POLO](#) ou équivalent.

- les salles d'eau seront équipées :
  - ◆ D'un lavabo sur colonne en porcelaine avec dispositif de vidage complet marque PORCHER, type ULYSSE 2 ou ROCA, type POLO ou équivalent.
  - ◆ d'un receveur de douche en grès émaillé 90 cm x 120 cm, marque IDEAL STANDARD ou équivalent.
- Les WC seront équipés :
  - ◆ d'une cuvette en porcelaine marque PORCHER, type ULYSSE 2 ou ROCA, type POLO ou équivalent, avec abattant double et réservoir attenant, à mécanisme 3 / 6 litres.

#### 2.9.2.8. Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur avec cartouche à limiteur de débit de marque GROHE, type EUROSMART ou PORCHER, type OLYOS ou équivalent.

#### 2.9.2.9. Accessoires divers

Douchettes et flexibles avec support mural pour les baignoires et barre de douche pour les douches, marque GROHE, type TEMPESTA ou AQUA S2 ou équivalent.

### 2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

#### 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-circuit affectés et du comptage EDF.

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera calculée en fonction du type de logement Équipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type ESPACE Blanc de chez ARNOULD ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les dispositifs de protection seront constitués par des disjoncteurs 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 (décembre 2002) sera le suivant :

- Entrée :
  - ◆ - 1 point lumineux central - commandé en va-et-vient
  - ◆ - 1 prise de courant 2 x 16 A + T,
  - ◆ - 1 sonnerie dans le tableau avec poussoir porte-étiquettes lumineux extérieur à la porte palière (même modèle que l'appareillage des parties communes),
  - ◆ - 1 tableau d'abonnés avec boîtier de raccordement usager (BRU) T.V. et réglette Télécom y compris 2 PC 10/16 A+ T,
  - ◆ - 1 combiné vidéophone,
  - ◆ - 1 DAAF.

- Séjour :
  - ◆ - 1 point lumineux central commandé en simple allumage ou en va-et-vient dans le cas de plusieurs accès,
  - ◆ - 5 prises de courant 2 x 10 / 16 A + T avec une prise tous les 4 m<sup>2</sup>, dont une prise de courant double à proximité de la prise de télévision et de la prise téléphone et 1 prise 2 x 10 / 16 A + T installée à proximité immédiate de la commande d'éclairage à une hauteur comprise entre 0.90 et 1,20 m
  - ◆ - 1 prise télévision & 1 réserve (pot d'encastrement + obturateur),
  - ◆ - 2 prises RJ45.

Il pourra y avoir une modification ponctuelle de l'implantation des équipements électriques en fonction de la réglementation C15-100, notamment le respect des volumes d'eau en pièces humides.

- Cuisine :
  - ◆ - 1 point lumineux central, commandé en simple allumage,
  - ◆ - 1 point lumineux en applique commandé en simple allumage,
  - ◆ - 1 prise de courant 2 x 16 A + T directe pour lave-vaisselle à 0,30 m du sol,
  - ◆ - 1 prise de courant 2 x 16 A + T directe pour lave-linge à 0,30 m du sol,
  - ◆ - 1 prise de courant 2 x 16 A + T pour le réfrigérateur, à 0.30 m du sol,
  - ◆ - 1 sortie de câble 32 A pour appareil de cuisson,
  - ◆ - 2 prises de courant 2 x 16 A + T à 0.40 m du sol,
  - ◆ - 4 prises de courant 2 x 16 A + T pour appareils divers électroménager à 1,20 m du sol, à hauteur du plan de travail mais en aucun cas au-dessus de l'évier et des appareils de cuisson dont 1 à proximité immédiate de la commande d'éclairage à une hauteur comprise entre 0.90 et 1,20 m
  - ◆ - 1 prise de courant 2 x 16 A + T pour la hotte, à 1.80 m du sol,
  - ◆ - 1 liaison équipotentielle,
  - ◆ - 1 prise RJ45.

Suivant la configuration des logements la PC 10/16A+T directe pour le lave linge est positionnée dans la salle de bain.

Cuisson : le socle 32 A pour le raccordement d'un appareil de cuisson de chaque logement ne sera pas situé sous un générateur de chauffage ou ECS.

- Salle de bains et douches :
  - ◆ - 1 réglette classe II en applique au-dessus du miroir commandé en simple allumage,
  - ◆ - 1 point lumineux central, commandé en simple allumage,

- ◆ - 1 prise de courant 2 x 16 A + T à 1,20 m,
  - ◆ - 1 prise 2 x 10 / 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage à une hauteur comprise entre 0.90 et 1,20 m
  - ◆ - 1 liaison équipotentielle.
- Chambres :
- ◆ - 1 point lumineux central commandé en simple allumage,
  - ◆ - 3 prises de courant 2 x 16 A + T,
  - ◆ - 1 prise RJ 45.
- Chambre principale :
- ◆ - 1 point lumineux central commandée en simple allumage,
  - ◆ - 3 prises de courant 2 x 16 A + T,
  - ◆ - 1 prise 2 x 10 / 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage à une hauteur comprise entre 0.90 et 1,20 m
  - ◆ - 1 prise RJ 45,
  - ◆ - 1 prise télévision à partir des logements 2 pièces.
  - ◆
- WC :
- ◆ - 1 point lumineux central - commandé en simple allumage,
  - ◆ - 1 prise 2 x 10 / 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage à une hauteur comprise entre 1,10 et 1,30.
- Celliers :
- ◆ - 1 point lumineux central - commandé en simple allumage,
  - ◆ - 1 prise 2 x 10 / 16 A + T à proximité immédiate de la commande d'éclairage à une hauteur comprise entre 0.90 et 1,20 m
- Dégagement - escalier :
- ◆ - 1 point lumineux central, commandé en va-et-vient,
  - ◆ - 1 prise de courant 2 x 16 A + T.
- Terrasse **de plus de 10m<sup>2</sup>**
- ◆ - 1 hublot étanche commandé par interrupteur à voyant lumineux à l'intérieur du logement
  - ◆ - 1 prise de courant 2 x 16 A + T étanche.

#### 2.9.3.3. Réseau de communication.

Le logement est équipé d'un réseau de communication permettant la gestion de la téléphonie, de l'ADSL haut débit.

Il est composé de :

- 1 coffret de communication situé dans la gaine technique du logement.
- 1 câblage de type grade 1 ou équivalent.
- Prises multimédia (voir art. 2.9.3.3. pour leur localisation et leur nombre).

#### 2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

2.9.4.1. Températures dans les diverses pièces : par température extérieure de - 7°.

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les pièces principales à + 19°C.

2.9.4.2. Chauffage

2.9.4.2.1. Type d'installation

Le chauffage sera assuré par une sous-station raccordée à un réseau de chauffage urbain géothermique.

2.9.4.3.2. Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par console sur les parois de marque REGGANE de FINIMETAL ou équivalent.

Régulation par robinets thermostatiques.

2.9.4.3. Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygro réglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

2.9.4.5. Conduits et prise d'air frais

Dans les pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro réglables situées 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.

#### 2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. Placards

Sans objet.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

## 2.9.6.EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

### 2.9.6.1. 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).

### 2.9.6.2. Téléphone

La résidence sera raccordée au réseau ORANGE

Réseau de communication type CASANOVA, LEGRAND ou équivalent avec prises RJ45.

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

La 1<sup>ère</sup> porte du sas sera commandée par un clavier codé et un lecteur VIGIK.

La 2<sup>ème</sup> porte sur sas sera commandée par une platine vidéophone et équipée d'un lecteur VIGIK.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. CAVES

Sans objet

#### 3.1.1.MURS OU CLOISONS

Sans objet

#### 3.1.2.PLAFONDS

Sans objet

#### 3.1.3.SOLS

Sans objet

#### 3.1.4.PORTES D'ACCES

Sans objet

#### 3.1.5.VENTILATION

Sans objet

#### 3.1.6.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet

### 3.2. PARKINGS COUVERTS

#### 3.2.1.MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaing suivant l'étude de structure.

#### 3.2.2.PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables.

#### 3.2.3.SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

#### 3.2.4.PORTE D'ACCES

L'accès au parking se fait par une porte de parking basculante. L'ouverture sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

#### 3.2.5.VENTILATION

La ventilation du parking sera naturelle et dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

#### 3.2.6.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par des luminaires fluo, commandés par détecteurs de présence, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

#### 3.3.1.SOL

Sans objet.

#### 3.3.2.DELIMITATION DU SOL

Sans objet.

#### 3.3.3.SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet.

#### 3.3.4.SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

### 3.4. JARDINS PRIVATIFS

#### 3.4.1.PLANTATIONS

Certains jardins bénéficieront suivant plan de haies en bordure. Couvre-Sols plantés en limite séparative côté jardin collectif.

[Engazonnement selon plans architecte.](#)

#### 3.4.2.CLOTURES

Clôtures séparatives des jardins privés, réalisées en grillage plastifié vert de hauteur selon plans architecte.

#### 3.4.3.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

#### 3.4.4.EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

### 3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

#### 3.5.1.SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

#### 3.5.2.SOLS

Dalles en béton de gravillons lavés, posées sur lit de sable.

### 3.5.3.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses de plus de 10m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et en étages, seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un luminaire.

### 3.5.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

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

Les terrasses en étages, d'une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup>, seront équipées d'un robinet de puisage.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1.SOL

Suivant le plan de décoration de l'Architecte, le sol sera traité en carreaux de grés cérame et d'un tapis encastré type Hall Guard de marque Alcam ou équivalent. Plinthes assorties.

#### 4.1.2.PAROIS

Les murs recevront un enduit Stucco ou un revêtement en brique de parement de teinte brun foncé suivant le plan de décoration de l'architecte.

#### 4.1.3.PLAFONDS

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

Une partie du plafond des parties communes au rez-de-chaussée et étages sera de type acoustique.

#### 4.1.4.ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir argenté sera disposé dans le hall.

#### 4.1.5. 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 sécurit, et ferme porte.

Le contrôle d'accès sera assuré par un digicode sur la porte extérieure équipée d'un VIGIK et d'un système de vidéophonie sur la porte intérieure équipée d'un VIGIK.

#### 4.1.6.BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres de type Courriel de marque Renz ou équivalent, seront encastrées dans le hall suivant plans.

#### 4.1.7.TABLEAU D'AFFICHAGE ET CORBEILLE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée. Une corbeille sera également prévue.

#### 4.1.8.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.

#### 4.1.9.EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des luminaires saillies, commandés par détecteur de présence.

L'appareillage sera de type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

Une prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux.

### 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

#### 4.2.1.SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera en PVC de marque Tarkett ou équivalent avec plinthes en bois médium, finition par peinture.

Le sol des circulations d'étages sera en PVC de marque Tarkett avec plinthes en bois médium de 10mm x 100 mm, finition par peinture.

#### 4.2.2.MURS

Les murs recevront une toile de verre à peindre.

#### 4.2.3.PLAFONDS

Conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique. L'ensemble des plafonds recevra une peinture blanche mate.

#### 4.2.4.CHAUFFAGE

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

#### 4.2.5.PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Poignées et plaques aluminium type Jazz de marque Vachette / Assa Abloy.

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.

#### 4.2.6.EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Une 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 hublots, commandés par détecteurs de présence.

L'appareillage des paliers sera du type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et dégagements / couloirs (à l'exception des sols décrits aux chapitre 3.1 et 3.2).

#### 4.3.1.SOLS

Les sols des circulations seront en béton bruts.

#### 4.3.2.MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings.

#### 4.3.3.PLAFONDS

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

#### 4.3.4.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 réglementation, avec ferme porte hydraulique.

#### 4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé.

#### 4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par luminaires étanches commandés par détection de présence.

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1. SOL DES PALIERS

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

#### 4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'une peinture type granité ou lisse.

#### 4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué une peinture de type granité.

#### 4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps,

Les marches et contremarches avec remontées formant plinthes ainsi que le noyau central, seront revêtus d'une peinture anti-poussière.

Les mains courantes seront en tubes ronds ou fers plats par éléments droits, peints et bouchonnés, et un garde corps en maçonnerie ou en métal protégera le palier du dernier étage.

#### 4.4.5. 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.

#### 4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par luminaires saillies commandés par détecteurs de présence.

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES AU NIVEAU SOUS-SOL

L'éclairage se fera par luminaires étanches commandés par détecteurs de présence.

#### LOCAL VELOS ET VOITURES D'ENFANTS AU NIVEAU RDC

Au sol, réalisé par carreaux en grès cérame de 200 mm x 200 mm avec plinthe à gorge coordonnée.

#### 4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet.

#### 4.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

#### 4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Sans objet.

#### 4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet.

#### **4.6. LOCAUX SOCIAUX**

##### 4.6.1.SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet.

##### 4.6.2.SALLE DE JEUX ET DE REUNION

Sans objet.

#### **4.7. LOCAUX TECHNIQUES**

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

Une couche de peinture acrylique sera appliquée sur les murs du local (en complément du carrelage).

Au sol, il sera appliqué un carrelage, y compris plinthe à gorge coordonnée et carrelage mural en grés cérame 200 mm x 200 mm sur toutes parois et sur 2,00 m hauteur.

L'éclairage se fera par luminaires étanches commandés par détecteur de présence.

##### 4.7.2.CHAUFFERIE

Sans objet.

##### 4.7.3.SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

L'éclairage se fera par plafonnier étanche, commandé par interrupteur temporisé.

##### 4.7.4.LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

##### 4.7.5.LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

##### 4.7.6.LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Local sans objet car l'ascenseur mis en œuvre seront du type «machinerie en gaine ».

##### 4.7.7.LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC seront installés en toiture sur terrasse.

##### 4.7.8.LOCAL EAU

Un local de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

#### **4.8. CONCIERGERIE**

##### 4.8.1.COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

##### 4.8.2.EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

#### **4.9. SALLE COMMUNE**

Eclairage par plafonniers fluorescents alimentés depuis les services généraux.

Prises de courants réparties.

Revêtements de sol PVC U3 P3 dans la salle avec plinthes bois.

WC de la salle commune traité au sol par un carrelage avec plinthes droites coordonnées.

Peinture en plafond et parois.

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

## **5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Ascenseur(s) électrique(s) de 630 kg, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine ».

Chaque ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol.

Les portes palières seront peintes ou en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement stratifié et un miroir. Le revêtement de sol sera en carrelage identique à celui du hall d'entrée.

L'éclairage de la cabine sera intégré soit dans le plafond soit dans la colonne du tableau de commande.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

## **5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

### **5.2.1. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE**

#### **5.2.1.1. Production de chaleur**

Echangeurs thermiques pour le chauffage et la production ECS selon exigences de concessionnaire.

#### **5.2.1.2. Régulation automatique**

Régulation automatique en fonction de la température extérieure.

#### **5.2.1.3. Pompes**

Pompes de circulation double à vitesse variable.

#### **5.2.1.4. Accessoires divers**

Sans objet.

#### **5.2.1.5. Colonnes montantes**

L'alimentation en eau chaude chauffage jusqu'au logement s'effectuera par colonne montante disposée en gaine technique palière avec un piquage par logement et manchette permettant la pose éventuelle de compteurs individuels.

### **5.2.2. SERVICE D'EAU CHAUDE**

#### **5.2.2.1. Production d'eau chaude**

Echangeur thermique pour la production ECS selon exigence du concessionnaire.

#### **5.2.2.2. Pompes**

Pompes de recyclage ECS assurant une température minimale de 55°C dans le réseau de distribution ECS.

#### **5.2.2.3. Comptage général**

Compteur ECS général en sous-station.

#### **5.2.2.4. Colonnes montantes**

Colonnes montantes en tubes PVC HTA placées en GT logements avec manchettes permettant la pose éventuelle de compteurs individuels.

## **5.3. TELECOMMUNICATIONS**

### **5.3.1. TELEPHONE**

Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'aux joncteurs. Raccordement par les services de FRANCE TELECOM sur le réseau public.

### 5.3.2.ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1.

## 5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Voir au 4.7.1.

## 5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

## 5.6. ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1.COMPTAGES GENERAUX

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

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

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

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

### 5.6.3.COLONNES MONTANTES

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

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

### 5.6.4.BRANCHEMENTS PARTICULIERS

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

## 5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

## 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1.COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un comptage est installé pour les services généraux.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des services d'EDF et de la labélisation du programme.

### 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.

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

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

### 6.1. VOIRIES ET PARKING

#### 6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Les accès au sous-sol des véhicules particuliers, se feront à partir de la rue Bertrand Flornoy.

#### 6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.

#### 6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet.

### 6.2. CIRCULATION PIETONS

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

Sans objet.

### 6.3. ESPACES VERTS

#### 6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet.

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

Les espaces verts 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.

#### 6.3.4. ARROSAGE

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

#### 6.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

#### 6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet.

### 6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

#### 6.4.1. SOL

Sans objet.

#### 6.4.2. EQUIPEMENTS

Sans objet.

### 6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

L'éclairage sera assuré par applique murale située au droit de l'entrée de l'immeuble commandée par interrupteur crépusculaire et détecteurs de présence.

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

Eclairage cheminement extérieurs par applique

### 6.6. CLOTURES

#### 6.6.1.SUR RUE

Suivant plan architecte.

#### 6.6.2.AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plan architecte.

### 6.7. RESEAUX 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.

#### 6.7.2.GAZ

Sans objet.

#### 6.7.3.ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

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

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

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

#### 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.TELECOMMUNICATIONS

Voir article 5.3

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

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

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

## **7. ORGANIGRAMME DES CLES**

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement autant de clés et badges vigik que de nombre de pièces +1 (exemple 4 clés et 4 vigik pour un appartement 3 pièces).

FAIT A  
**LE VENDEUR**

LE  
**LE RESERVATAIRE "**  
« LU ET APPROUVE »