

**NOTICE DESCRIPTIVE (Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)**



*Visuel non contractuel*

**LES TERRASSES DE NEUVILLE**

**Avenue Marx Dormoy – Rue du Monument – Champigny-sur-Marne (94)**

**55 logements collectifs**



## **NOTICE DESCRIPTIVE**

Opération : **Construction d'un ensemble résidentiel de 96 logements en 3 bâtiments de R+4 et R+5+Attique avec 2 niveaux de parking en sous-sol.**

Adresse : **Rue du Monument et 133-135 Avenue Marx Dormoy**

Code Postal – Ville : **94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**

## **SOMMAIRE**

<b>0. GENERALITES.....</b>	<b>4</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>6</b>
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>9</b>
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES.....</b>	<b>19</b>
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....</b>	<b>21</b>
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>24</b>
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE &amp; LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>26</b>

## 0. **GENERALITES**

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « **Terrasses de Neuville** » située au croisement de la rue du Monument et Avenue Marx Dormoy sur la commune de Champigny-Sur-Marne (94500).

Conçue par l'agence Atelier Patrick Corda, la résidence est composée de 96 logements collectifs et répartis comme suit :

- D'une cage nommée A, en R+4+attique composée de 16 logements,
- D'une cage nommée B, en R+5+attique composée de 41 logements,
- D'une cage nommée C, en R+4+attique composée de 39 logements,
- De 2 niveaux de parking composés de 105 emplacements de stationnement.

Classement incendie des bâtiments :

- Les cages A, B et C sont classés en 3<sup>ème</sup> famille B.

**La présente notice concerne uniquement les 55 logements situés sur les cages A et C.**

### **NOTE GENERALE**

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés (DTU) à caractère obligatoire et annexes, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment, à la date de dépôt du permis de construire,
- Aux règles de construction et de sécurité selon les règles de l'art,
- A la réglementation acoustique,
- A la réglementation thermique,
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

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

Les emplacements de stationnement ne pourront être boxés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence

Le dimensionnement du parc de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente

Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue de personnalisation.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets, ...etc, peuvent présenter des aspects et des couleurs différentes selon les approvisionnements.

Sauf spécifications contraires, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50m environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

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

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les 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 terrassements comprendront les déblais, remblais, excavations, mouvements de terre et les plates-formes nécessaires à l'exécution du projet. Ces travaux répondront aux exigences des règles de l'art et aux normes NF en vigueur.

#### **1.1.2. Fondations**

Le type de fondations sera défini en fonction des hypothèses de sol fournies par le bureau d'études (BET) géotechniques. L'étude de béton armé établira le type de fondations et les sections des semelles, puits ou pieux nécessaires.

L'ensemble des hypothèses de sols et des études de fondations sera vérifiée par le bureau de contrôle.

#### **1.1.3. Bassin de rétention**

Pour réceptionner les eaux pluviales (EP) de l'emprise foncière du projet, il sera mis en œuvre un dispositif de rétention et d'évacuation EP située sous jardin, et/ou sous voirie et/ou sous espace commun et/ou en sous-sol.

### **1.2. MURS & OSSATURES**

#### **1.2.1. Murs de sous-sol**

Les murs de refend et périphériques porteurs en sous-sol seront en béton armé ou en agglomérés de ciment d'épaisseur suivant étude de structure.

##### **1.2.1.1. Murs périphériques**

Voir 1.2.1

##### **1.2.1.2. Murs de refends**

Voir 1.2.1

#### **1.2.2. Murs de façades**

Les façades des bâtiments seront exécutées en béton armé, parpaings ou briques pour recevoir un revêtement décoratif suivant plans de façades du permis de construire et choix de l'architecte (enduit projeté, parement de pierre, bardage en zinc, etc...), et une peinture sur certains éléments.

Suivant prescription des études structure et thermique.

Sur toutes les élévations en superstructure où l'étude thermique exigera une isolation intérieure, il sera prévu un complexe isolant type polystyrène ou laine minérale d'épaisseur déterminée par le BET Thermique pour répondre aux exigences du règlement de construction. Cette étude thermique sera validée par le Bureau de Contrôle.

Les seuils seront réalisés en béton préfabriqué ou coulés en place, les appuis en béton préfabriqué ou bavette aluminium, couleur au choix de l'architecte.

#### **1.2.3. Murs pignons**

Idem 1.2.2.

#### **1.2.4. Murs mitoyens**

Idem 1.2.2.

**1.2.5. Murs de façades en attique**

Idem 1.2.2

**1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des logements**

Idem 1.2.1.

**1.2.7. Murs et cloisons séparatifs**

Idem 1.2.1.

Entre locaux privés habitables contigus : suivant étude Béton Armé.

Entre locaux privés habitables et locaux divers : suivant étude Béton Armé et étude thermique, isolation thermique et/ou phonique si nécessaire.

**1.2.8. Murs sur local non chauffé**

Les murs sur local non chauffé seront exécutés en béton, briques ou parpaings, d'épaisseur suivant Béton Armé.

Sur toutes les élévations où l'étude thermique exigera une isolation intérieure ou extérieure, il sera prévu un complexe isolant type polystyrène ou laine minérale d'épaisseur déterminée par le BET Thermique pour répondre aux exigences du règlement de construction.

**1.3. PLANCHERS**

Suivant les contraintes techniques lors de l'exécution, des poutres et/ou soffites avec retombée pourront être rajoutés dans certaines pièces.

**1.3.1. Planchers sur étage courant**

Planchers dalle pleine en béton armé d'épaisseur suivant étude de structure et suivant les prescriptions de l'étude de structure, des exigences pour assurer le coupe-feu, l'affaiblissement acoustique et l'isolation thermique.

**1.3.2. Planchers sous terrasses**

Les planchers sous terrasse respecteront les mêmes impératifs techniques que les planchers des étages courants. L'isolation thermique, quand les prescriptions techniques l'imposeront, sera assurée à l'aide d'une isolation extérieure, de nature et d'épaisseur déterminée par l'étude thermique, avec pose d'une protection d'étanchéité.

**1.3.3. Planchers sous combles**

Les planchers sous comble perdus seront constitués de 2 plaques de plâtre croisées fixées sur ossature métallique et de laine minérale déroulée ou soufflée, épaisseur et performance suivant étude thermique. Ce plancher sous combles pourra également être composé d'une dalle béton afin de recevoir les équipements techniques nécessaire au fonctionnement du bâtiment.

**1.3.4. Planchers sur parking souterrain**

Les planchers respecteront les mêmes impératifs techniques que les planchers des étages courants. L'isolation thermique, quand les prescriptions techniques l'imposeront, sera assurée à l'aide d'un isolant réparti en sous face de planchers ou en surface selon étude thermique. La nature et l'épaisseur seront déterminées par l'étude thermique.

**1.3.5. Planchers sur locaux non chauffés, locaux techniques, entrées ou circulations**

Dito 1.3.4

#### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

##### **1.4.1. Entre les pièces principales**

Cloisons alvéolaires de 50mm d'épaisseur constituées de deux plaques de plâtre séparées par un réseau cartonné, ou suivant cas particulier et plans : voile béton d'épaisseur suivant étude structure.

Certaines cloisons de distribution pourront être de type Placostyl de 70 mm d'épaisseur si la hauteur sous plafond dépasse 2,60 m.

##### **1.4.2. Entre les pièces principales et pièces humides**

Idem paragraphe 1.4.1

Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et les salles de bain.

#### **1.5. ESCALIER**

##### **1.5.1. Escalier intérieur des appartements duplex**

Sans objet.

##### **1.5.2. Escaliers communs (sauf revêtement)**

Escaliers intérieurs : en béton armé.

Sur escalier hélicoïdal, rehausse du fût central d'1 m au dernier palier.

Muret, formant garde-corps droit ou rampant en sortie sur l'extérieur ou au dernier palier.

#### **1.6. CONDUITS DE FUMÉE & VENTILATION**

##### **1.6.1. Conduit de fumée et désenfumage de locaux de l'immeuble**

Pour l'ensemble des cages A, B et C classés en 3<sup>ème</sup> famille B :

- Volets de désenfumage des circulations palières.
- Ventilations de désenfumage par ventilation haute et basse des paliers assurées par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel. Amenée d'air aux conduits par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire

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

Ventilation mécanique contrôlée (VMC) de type simple flux hygroréglable pour locaux d'habitation.

Les conduits de ventilation en acier galvanisé seront disposés conformément aux règles de l'art (DUT, normes et règlement de constructions, C.C.H.).

Les moteurs de VMC et extracteurs seront positionnés dans les combles, ou en terrasses techniques en toiture ou au droit de certaines terrasses privatives. Les dispositions respecteront en particulier les règles de sécurité contre l'incendie dans les locaux d'habitation.

Ventilation naturelle pour locaux communs.

##### **1.6.3. Conduit d'air frais**

Sans objet.

##### **1.6.4. Conduit de cheminée de chaufferie**

Sans objet.

**1.6.5. Ventilation haute de chaufferie**

Sans objet

**1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

**1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

Chutes d'eaux pluviales réalisées en PVC ou ZINC suivant projet architectural, dimensions suivant normes et D.T.U.

**1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes**

Chutes d'eaux usées (EU) et eaux vannes (EV) réalisées en PVC, dimensions suivants normes et D.T.U.

Chutes séparées EU/EV ou unitaire avec système type Chutunic ou équivalent.

Une trappe de visite sera prévue sur chaque gaine et à chaque niveau exceptée contrainte technique particulière.

**1.7.3. Canalisations en sous-sol et sous dallage**

Canalisations réalisées en PVC dimensions suivant normes et D.T.U.

**1.7.4. Branchements aux égouts**

Branchements des eaux pluviales et des eaux usées sur réseau public, réalisés suivant la réglementation de l'assainissement de la ville.

**1.8. TOITURES / ETANCHEITE**

**1.8.1. Charpente, couverture et accessoire en attique**

Suivant plans du permis de construire, sur une charpente en bois, réalisation d'une couverture en tuiles et/ou zinc.

**1.8.2. Etanchéité suivants normes en vigueur**

**Terrasses privatives accessibles**

Le revêtement d'étanchéité des terrasses sera constitué d'un système d'étanchéité bénéficiant d'un avis technique du C.S.T.B.

L'isolation thermique sera comprise dans les zones le nécessitant selon étude thermique.

La protection des terrasses accessibles est assurée par des dalles béton posées sur plots sur les zones formant terrasses privatives.

**1.8.3. Souches de cheminée, ventilations et conduits divers**

- Souches en toiture de ventilation(s) haute(s),
- Souches en toiture pour la VMC,
- Souches en toiture pour la ventilation des gaines ascenseurs.

**2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

**2.1. SOLS & PLINTHES**

Les revêtements de sol respecteront les classements UPEC en vigueur.

### 2.1.0. Sols et plinthes des pièces principales

Les sols de l'entrée, du séjour, des couloirs, dégagements, rangements, et des chambres seront revêtus d'un revêtement stratifié de chez BERRYALLOC ou équivalent. Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes en médium de couleur blanches peintes ou laquées d'usine, hauteur 7 cm minimum.

### 2.1.1. Sols et plinthes des pièces de services (pièces humides)

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau seront revêtus d'un carrelage Grès cérame de dimension 31 x 31 cm ou 45 x 45 cm, de chez SALONI ou PUILBELL ARTE équivalent. Pose droite.

Plinthes assorties.

Les jonctions parquet/carrelage des cuisines ouvertes seront traitées par l'intermédiaire d'une barre de seuil.

Coloris : Le client fera un choix par pièce dans la sélection présentée par le Maître d'Ouvrage.

***NOTA : Sur la demande particulière des clients, d'autres types de revêtements de sols pourront être mis en œuvre à condition que les techniques de pose ne nuisent pas au respect de la réglementation en matière d'isolation acoustique et que la mise en œuvre soit techniquement possible. Chacune de ces demandes particulières fera l'objet d'une étude technique et financière pour les surcoûts engagés par rapport aux prestations de base et des délais d'exécutions supplémentaires.***

### 2.1.2. Sols des balcons

En béton protégés d'une résine, et le cas échéant grilles caillebotis au droit des portes-fenêtres.

### 2.1.3. Sols des terrasses privatives

En étages, dalles béton lisses ou gravillonnées sur plots et étanchéité suivant plans.  
En rez-de-chaussée, dalles béton lisses ou gravillonnées ou béton désactivé suivant choix architecte.

### 2.1.4. Sols des jardins privatifs

Mise en place de terre végétale avec, selon situation et nécessité, l'ajout d'un complexe d'étanchéité et de drainage.

## **2.2. REVETEMENT MURAUX**

(Autres que enduits, peintures).

### 2.2.1. Revêtements muraux en faïence des pièces humides

Dans les salles de bains et salles d'eau : Faïence murale de 25 x 40 cm ou 25 x 45 cm des Ets SALONI ou PUILBELL ARTE ou équivalent dans la gamme sélectionnée par Maître d'Ouvrage. Sens de pose et coloris des joints selon harmonies proposées par le maître de l'ouvrage.

Protection à l'eau type SPEC sur les supports béton et cloison décrite au § 1.4.2.

#### **Localisation :**

Sur 2 ou 3 côtés d'adossement de la baignoire ou du bac à douche selon plans, à hauteur d'hublot à partir du bord haut de la baignoire ou du bac à douche.

Tabliers des baignoires carrelés.

### **2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces**

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

## **2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TEINTURES)**

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

Plancher béton recouvert d'une peinture acrylique teinte blanche, pour toutes les pièces sèches et humides des logements.

### **2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre**

Sans objet.

### **2.3.3. Plafonds des loggias**

En Béton armé, ragréé et peint selon choix architectural.

### **2.3.4. Sous-face des balcons**

En Béton armé, ragréé et peint selon choix architectural.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

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

Menuiseries en PVC ou alu ou mixte bois-alu, couleur selon le choix architectural. Localisation selon Permis de construire. Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU. Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique,

Vitrage retardateur d'effraction pour les baies à Rez-de-chaussée.

L'ouverture des châssis sera représentée sur les plans de vente.

### **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces humides**

Idem 2.4.1

Vitrage sablé ou granite pour les baies situées dans les salles de bain et salles d'eau.

## **2.5. FERMETURES EXTERIEURES & OCCULTATIONS**

Coffre de volet roulant intérieur en PVC (ou en bois à peindre selon contraintes acoustiques) situé au-dessus de la menuiserie recevant une isolation intérieure. Lames de volets roulants en PVC ou Aluminium double paroi, avec manœuvre motorisée.

Ou Volets battants en bois, teinte selon le choix de l'architecte et localisation suivant plan de vente.

Les fenêtres ou portes-fenêtres des salles d'eau ou salle de bains ne seront pas occultées par des volets roulants ou volets battants. Il sera prévu un vitrage sablé ou granite conformément au 2.4.2.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

Les huisseries des portes de distribution des logements seront en bois ou métallique.

### **2.6.2. Portes intérieures**

Porte isoplane alvéolaire à recouvrement, laquée d'usine ou prépeinte de couleur blanche,

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces ou sur plaques.

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau,
- Bec de cane avec clé pour les chambres,
- Bec de cane simple pour les autres pièces.

### **2.6.3. Imposte en menuiserie**

Sans objet.

### **2.6.4. Portes palières des logements**

A âme pleine isolante, parement peint aux 2 faces selon décoration de l'architecte, avec joints périphériques, chambranle bois, serrure 3 points classé A2P\*, avec double béquillage sur plaque type LOGGIO finition argent de chez VACHETTE ou équivalent, 4 paumelles réglables anti-dégondage, seuil à la suisse et butée de porte. Cylindre sur organigramme résidents, 3 clefs fournies.

Micro viseur = hauteur suivant avis du Bureau de contrôle.

### **2.6.5. Portes de placard**

Portes coulissantes pour les placards de largeur supérieure à 1m, ou portes pivotantes pour les placards de largeur inférieure à 1m, sans bâti, finition mélaminée blanc, d'épaisseur 10mm, type Kendoors de chez SOGAL ou Premium de chez ROLER ou équivalent.

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

### **2.7.1. Garde-corps extérieurs et barre d'appuis**

Coloris suivant permis de construire et selon choix architectural

Garde-corps en acier thermolaqué et/ou aluminium et/ou béton composé d'un barreaudage ou d'un remplissage en verre trempé ou dépoli et/ou d'une à deux lisses horizontales sur acrotère béton ravalé et/ou d'une tôle perforée et/ou de balustres couleur selon choix architectural. Localisation selon permis de construire.

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

Certaines baies seront protégées avec un garde-corps dito 2.7.1. Dimensions et localisation selon choix architecte.

### **2.7.3. Ouvrages divers**

Pare-vue : Profilé cadre métallique avec un remplissage en bois ou en aluminium ou en acier ou en verre dépoli en séparation de balcons et terrasses suivant choix architecte.

Placard électrique (E.T.E.L.) : réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison. Bac d'encastrement et façade de chez COFRELEC ou équivalent.

## 2.8. **PEINTURES, PAPIERS PEINTS**

### 2.8.1. Peintures extérieures et vernis

#### 2.8.1.1. Sur menuiserie

Sans objet.

#### 2.8.1.2. Sur fermetures et protection

Finition peinture sur les volets battants.

#### 2.8.1.3. Sur serrurerie

Pour la serrurerie courante selon cas : finition peinture  
Sur l'ensemble des garde-corps extérieurs, grilles : finition thermolaquée ou peinture selon cas.

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

Finitions peinture, coloris suivant projet architectural.

***Nota : Il n'est pas prévu de peinture sur les seuils des portes-fenêtres ni sur les appuis de baies.***

### 2.8.2. Peintures intérieures

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures

Peinture blanche acrylique ou équivalent, satin velours en pièce sèches et en pièces humides

Portes palières : peinture mat ou satinée de couleur sur face extérieure selon projet de décoration, et satinée blanche sur face intérieure.

#### 2.8.2.2. Sur murs

Peinture blanche acrylique ou équivalent : satin velours en pièce sèches et en pièces humides.

#### 2.8.2.3. Sur plafonds

Peinture blanche acrylique ou équivalent : satin velours en pièce sèches et en pièces humides.

#### 2.8.2.4. Sur canalisation, tuyauteries

Peinture blanche acrylique ou équivalent : satinée sur les canalisations ou tuyauteries apparentes uniquement.

### 2.8.3. Papiers peints

Sans objet

## 2.9. **EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### 2.9.1. Equipement des cuisines

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage. Toutefois sur simple demande écrite sera installé un meuble-évier blanc avec une cuve, égouttoir et mitigeur de marque GROHE type Eurosmart ou équivalent. Dimension selon plans.

Pose sur meuble mélaminé avec attente sous meuble pour machine à laver et/ou lave-vaisselle le cas échéant suivant plan.

Dans le cas où les kitchenettes sont dessinées sur les plans (cas des studios), celle-ci seront fournies à la livraison avec un évier, deux plaques de cuissons et un réfrigérateur.

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat, l'acquéreur s'engage, dans la cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :

- Les murs et cloisons situés à l'arrière et sur les côtés de l'évier sont recouverts par un revêtement mural. Le revêtement recouvre au minimum le linéaire de l'évier.
- Le raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt ; l'évacuation doit posséder un siphon.
- La qualité de la robinetterie mise en place sera classée NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et devra disposer d'un classement ECAU E0C2A2U3

Un espace sera prévu sous l'évier pour la mise en place ultérieure, à la charge de l'acquéreur, d'une poubelle de tri sélectif.

## **2.9.2. Equipement sanitaires et plomberie**

### **2.9.2.1. Distribution eau froide**

Distribution dans logements en tube cuivre ou en PER à partir d'une colonne montante située dans une gaine technique palière ou dans logement, encastrée ou en apparent suivant nécessité.

Manchette pour mise en place après livraison d'un compteur (non fourni) en gaine palière.

Robinet de puisage pour chaque jardin à RDC et pour les terrasses ou balcons supérieurs à 10 m<sup>2</sup>.

### **2.9.2.2. Distribution eau chaude collective et comptage**

Distribution dans logements en tube cuivre ou en PER à partir d'une colonne montante située dans une gaine technique palière ou dans logement, encastrée ou en apparent suivant nécessité

Manchette en gaine logement permettant la pose ultérieure éventuelle de compteur individuel (non fourni), au choix du syndic.

***Nota : Les caractéristiques techniques des équipements de production d'eau chaude sanitaire peuvent être modifiées en fonction des résultats de l'étude thermique.***

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

Sans objet.

### **2.9.2.4. Evacuations**

Par tuyaux en PVC jusqu'aux chutes collectives.

**2.9.2.5.** Distribution gaz

Sans objet.

**2.9.2.6.** Branchements en attente

Attentes pour machines à laver le linge (LL) et vaisselle (LV) dans toutes les cuisines sauf dans certains appartements où la disposition de la cuisine ne permet qu'une seule attente simple ; une attente lave-linge (LL) est alors prévue dans la salle d'eau ou salle de bain.

Attente LV sous l'évier ou à part selon plans de vente.

Pour les T1, seule une attente pour machine à laver le linge ou lave-vaisselle est prévue.

**2.9.2.7.** Appareils sanitaires

Suivant plans :

- Baignoire en acier émaillé blanc 170 x 70 cm suivant plan, de marque ROCA type Contesa ou Ariston ou équivalent.
- Tablier de baignoire carrelé conformément au choix de la faïence
- Receveur de douche en porcelaine émaillé blanc ou résine type KYREO de chez JACOB DELAFON ou équivalent, de dimensions 80 x 120 cm (salle d'eau principale) ou 80 x 80 cm (salle d'eau secondaire) selon plan.
- Meuble vasque de 80cm de longueur modèle TEO de marque CHENE VERT ou équivalent selon plans. Miroir et applique lumineuse.
- Ensemble WC sur pied type « EOLIA » avec bride, charnière métal, semi caréné avec abattant double à descente progressive de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

**2.9.2.8.** Robinetterie

Dans les salles de bain et/ou salles d'eau :

- Douche et Baignoire : Thermostatique C3A3U3 "OLYOS" avec barre + douchette 3 jets de chez PORCHER ou équivalent + flexible Relexaflex 1750 mm.
- Meubles vasques : Mitigeur de type « Ulysse » de chez PORCHER ou équivalent.
- Dans le cas de la pose d'un évier de cuisine : La robinetterie est de type mitigeur de marque GROHE type Eurosmart ou équivalent
- Robinet de puisage extérieur : en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage. Localisation : pour chaque jardin à RDC et pour les terrasses ou balcons supérieurs à 10 m<sup>2</sup>.

**2.9.3. Equipement électrique**

**2.9.3.1.** Type d'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 ou au Code de la Construction et de l'Habitation.

Encastrée sous fourreaux dans les planchers, murs et cloisons.

Appareillage type eurohm ou équivalent.

**2.9.3.2.** Puissance à desservir :

- Studio : 6KW
- Du T2 au T5 : 9KW

### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Les équipements de chaque pièce seront prévus selon plans de vente, et comporteront a minima :

#### Entrée et dégagements

- 1 point d'éclairage au plafond en Simple Allumage (SA) ou en va et vient,
  - 1 prise de courant 16A,
  - 1 combiné vidéophone dans l'entrée ou dégagement ou le séjour,
  - 1 sonnerie de la porte palière avec bouton poussoir et étiquette,
  - Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL),
  - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans le dégagement
- Gaine technique Logement (GTL) intégrant le coffret de communication (amendement A3 de la norme NFC15100 et guide UTEC 90-483)

Nota : si la dimension du dégagement le requiert, un second point d'éclairage en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur sera mis en œuvre.

#### Séjour

- 1 point d'éclairage au plafond en va-et-vient ou Simple Allumage (SA),
- 1 prise de courant confort 10/16 A pour 4 m<sup>2</sup> de surface avec un minimum de 5 prises,
- 2 prises RJ45, à proximité d'une prise de courant,

#### Chambres

- 1 point d'éclairage au plafond en Simple Allumage (SA),
- 3 prises de courant confort 10/16 A+T + 1 prise de courant près de la commande du centre pour la chambre PMR,
- 1 prise RJ 45,

#### Cuisines

- 1 point d'éclairage au plafond ou spots basse tension en cas de faux plafond bas, en Simple Allumage (SA) ou Va et vient selon disposition,
- 1 point d'éclairage en applique devant le plan de travail, en Simple Allumage (SA),
- 1 boîtier 32 A + T pour la cuisson,
- 3 prises spécialisées 2016 A +T pour appareils ménagers,
- 6 prises 10/16 A + T (dont 4 à répartir au-dessus du plan de travail),
- 1 prise haute 10/16 A+T pour hôte au-dessus de la cuisson,
- Pour les cuisines de studios de moins de 4 m<sup>2</sup> : 2 prises spécialisées 2016 A +T pour appareils ménagers, et 3 prises 10/16 A +T dont 2 au-dessus de plan de travail.

*NOTA : une des prises spécialisées 16 A + T peut être située dans la salle de bain ou la salle d'eau au lieu de la cuisine.*

#### Salles de bains / Salles d'eau

- 1 point d'éclairage au plafond ou spots basse tension en cas de faux plafond bas, en SA
- 1 prise 10/16 A+T,
- 1 réglette lumineuse au-dessus du miroir (intégrée dans le meuble vasque).

#### Salles d'eau ou salle de bains

- 1 point d'éclairage par un interrupteur en simple allumage.
- 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.

#### WC

- 1 point d'éclairage au plafond ou spots basse tension en cas de faux plafond bas, en SA

- 1 prise 10/16 A+T à proximité de l'interrupteur (uniquement si WC PMR).

#### **Rangement**

- 1 point d'éclairage au plafond ou spots basse tension en cas de faux plafond bas, par un interrupteur en simple allumage
- 1 prise 16A + T.

#### **Balcons, Terrasses et Loggias**

- 1 point d'éclairage au plafond ou 1 applique sur les balcons, terrasses accessibles et loggias dont la commande sera située à l'intérieur du logement et réalisée via un interrupteur avec témoin lumineux.
- 1 prise 10/16 A+T étanche sur les balcons, terrasses accessibles et loggias.

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

Sonnette 1 ton avec bouton poussoir.  
Ronfleur intégré dans le tableau électrique.

### **2.9.4. Chauffage / Ventilation**

#### **2.9.4.1. Type d'installation**

- La production de chauffage et d'ECS est assurée par le chauffage urbain et distribuée dans chaque logement depuis les gaines palières (ou gaines logements suivant nécessité technique)
- La nourrice générale sera installée dans l'appartement.
- Un compteur individuel pourra être posé sur chaque alimentation de logement avec mise en place d'un contrat de location et d'un contrat d'entretien à prendre en charge par la copropriété ou l'acquéreur. Les compteurs ne sont pas fournis par le vendeur.
- L'ensemble des distributions aux radiateurs ainsi que les points de puisage ECS et EF seront réalisés en PER encastré en dalle
- Les bâtiments seront équipés d'une ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable de type B.

#### **2.9.4.2. Températures garanties**

Les températures la réglementation nationale et locale en vigueur.

Par -7°C de température extérieure :

- Salles de bains et salle d'eau : 20°C
- Autres pièces : 19°C
- Cuisines fermées : 19°C

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

Les séjours, chambres et cuisines seront équipés de radiateurs à eau chaude en acier blanc de marque HM ou équivalent avec robinets thermostatiques.

Les SDB et SDE seront équipés de sèche-serviettes à eau chaude ou électriques selon étude thermique, modèle ODA PREM'S de marque ACOVA ou équivalent.

**Nota : Les caractéristiques des équipements de chauffage peuvent être modifiées en fonction des résultats de l'étude thermique.**

#### **2.9.4.4. Conduits de fumée**

Sans objet.

#### **2.9.4.5. Conduits et prise de ventilation**

Ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable avec extraction dans les pièces dites humides.

Conduits en tôle spiralée galvanisée.

Bouches d'extraction en partie haute des cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC.

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

Suivant type de pièces et réglementations, par entrées d'air intégrées aux menuiseries extérieures ou dans les murs des façades suivant étude acoustique et thermique.

**2.9.5.** Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

Sans objet

**2.9.6.** Equipement de télécommunications

**2.9.6.1.** Radio/TV

Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

**2.9.6.2.** Téléphone

2 prises RJ 45 dans le séjour et 1 prise RJ45 dans chaque chambre à partir d'un logement 2 pièces.

**2.9.6.3.** Réseau fibre optique

L'immeuble sera pré-équipé de la fibre optique suivant la réglementation, depuis le local fibre optique jusqu'à la gaine technique GTEL de chaque logement.

**2.9.6.4.** Commande d'ouverture des portes principales d'entrée des immeubles

- Un digicode mural et lecteur de badge magnétique de type VIGIK avec commande d'ouverture au droit de la première porte de hall des bâtiments.
- Un vidéophone mural, un digicode et lecteur de badge magnétique de type VIGIK avec commande d'ouverture au droit de la deuxième porte d'accès du hall des bâtiments.
- Depuis les circulations communes intérieures, ouverture des portes des SAS par bouton poussoir en sortie.
- Depuis l'extérieur de la résidence, ouverture des portillons par lecteur de badge magnétique de type VIGIK et digicode. Bouton poussoir prévu en sortie.

**2.9.7.** Autres équipements

**2.9.7.1.** DAAF

DAAF (détecteur autonome automatique de fumées) : 1 par logement, et fonctionnement par pile.

**2.9.7.2.** Escalier intérieur pour logement en duplex

Sans objet.

**2.9.7.3.** Tablette bar

Sans objet.

**2.9.7.4. Comptages réglementaires RE 2020**

L'article 27 de la RT 2020 impose que les opérations nouvelles soient équipées d'un système permettant de mesurer ou d'estimer les consommations mensuelles dans le logement des 4 postes suivants :

- Eclairage et prises électriques : affichage sur tableau électrique dans GTL.
- Chauffage et production d'ECS collective :

Mise en œuvre de manchettes en attente sur les colonnes palières pour le chauffage et en gaine logement pour l'eau chaude, pour une éventuelle individualisation des comptages au choix du Syndicat des Copropriétaires.

Souscription d'un contrat « GISELE » ou équivalent qui permet le suivi mensuel des consommations.

**3. ANNEXES PRIVATIVES**

**3.1. CAVE**

Sans objet.

**3.2. PARKINGS SOUTERRAINS**

**3.2.1. Murs ou cloisons**

Les murs de refend et périphériques porteurs en sous-sol seront en béton armé ou en agglomérés de ciment d'épaisseur suivant étude B.A.

Les éléments non porteurs pourront être réalisés en agglomérés ciment. Leur finition demeurera brute de décoffrage ou de maçonnerie.

Poteaux et voiles chanfreinés aux angles.

**3.2.2. Plafond**

Finition brute de coffrage si aucune isolation thermique n'est nécessaire.

Les plafonds des sous-sols sous locaux chauffés recevront un isolant thermique rigide ou projeté si l'étude thermique l'exige.

Poutres chanfreinées aux angles.

**3.2.3. Sol**

Finition en béton surfacé ou surfaquartz.

Les places seront numérotées et délimitées par une peinture adaptée.

**3.2.4. Portes d'accès des véhicules**

- La porte d'accès au parking sera en acier et automatique, équipée d'un dispositif de déverrouillage manuel sans condamnation, conforme aux normes NFP 25.362 et NFC 15.100.

- Ses commandes d'ouverture seront réalisées par émetteur à distance. Il sera prévu 1 émetteur par place de stationnement.

**3.2.5. Ventilation naturelle ou mécanique**

L'admission et l'évacuation d'air seront conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Les conduits seront en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation et la réglementation. Les Ventilations hautes seront mécaniques.

Grilles métalliques dimensionnées selon réglementation.

**3.2.6. Equipement électrique**

Des fourreaux seront installés de façon à pouvoir desservir 100% des places de stationnement pour pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique (borne de recharge et installation à la charge de l'acquéreur). La réserve de puissance sera prévue conformément à la réglementation en vigueur.

**3.2.7. Eclairage collectif**

Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par détecteur de mouvement, ou équivalent.

**3.2.8. Equipement Plomberie**

1 robinet de puisage situé à chaque niveau de sous-sol.  
Regard dans la dalle du sous-sol la plus basse avec pompe de relevage et séparateur à hydrocarbures.  
Selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées.

**3.2.9. Porte des sas d'accès au parking**

Porte en bois, finition par peinture 2 faces.

**3.2.10. Marquage et numérotation**

Par peinture adaptée.

**3.3. SORTIE DE SECOURS**

Depuis le parking à R-1, accès par porte métallique thermolaquée, escalier de secours en béton armé, marches et contremarches en béton, finition brute de décoffrage.

**3.4. CANALISATIONS GAINES**

Les parkings pourront supporter toute servitude de passage de gaines, canalisations, etc...

**3.5. TERRASSES ET BALCONS PRIVATIFS**

Seuils d'accès selon plans.

Sols dito articles 2.1.2 et 2.1.3

Panneaux pare-vues latéraux, structure en aluminium ou acier laqué ou bois, remplissage par éléments en bois, ou aluminium ou verre dépoli suivant choix architecte, en délimitation de deux terrasses mitoyennes ou balcons communs situés en étages. Dimensions et localisation suivant plans.

Equipements électriques : cf. article 2.9.3.3

Robinet de puisage : Robinet de puisage extérieur : en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage. Localisation : pour chaque jardin à RDC et pour les terrasses ou balcons supérieurs à 10 m<sup>2</sup>.

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

### **4.1. HALL D'ENTREE**

#### **4.1.1. Sols**

Revêtement en carrelage grès cérame de dimensions 60x60 cm ou similaire compris plinthes, coloris et calepinage selon choix de l'Architecte d'intérieur.

Systèmes de tapis d'entrée rigides avec cadres à encastrer ou rampe anti-butoirs types Tuftiguard ou équivalent, dans l'entrée de chaque hall suivant plans.

#### **4.1.2. Parois**

Revêtement mural type peinture ou revêtement décoratif selon choix de l'Architecte d'intérieur, suivant plans.

#### **4.1.3. Plafonds**

Habillage par faux plafonds acoustiques décoratifs fixés sur ossature métallique, quantité et calepinage selon choix de l'Architecte d'intérieur.

#### **4.1.4. Eléments de décoration**

Panneau de décoration mural et/ou en miroir et panneau bois ou faïence, quantité et calepinage selon choix de l'Architecte d'intérieur.

#### **4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**

Portes vitrées à parement aluminium laqué ou bois, poignée type « bâton de maréchal » inox, fermetures par ventouses électromagnétiques ouvrables sur digicode et badge Vigik résident.

#### **4.1.6. Boîtes aux lettres**

Ensemble de boîtes aux lettres encastré, finition laqué, conforme aux exigences de la Poste.

#### **4.1.7. Tableau d'affichage**

1 panneau d'affichage par hall.

#### **4.1.8. Equipement électrique**

Luminaire ou appliques décoratives sur détecteur de présence suivant projet de décoration.

### **4.2. CIRCULATION DU RDC ET PALIER D'ETAGE**

#### **4.2.0. Sols des RDC**

Revêtement en carrelage grès cérame ou similaire compris plinthes, coloris et calepinage selon choix de l'Architecte.

#### **4.2.1. Sols des paliers d'étages**

Moquette en lés de chez Balsan ou équivalent au choix de l'Architecte. Classement UPEC conforme à la réglementation.

#### **4.2.2. Murs**

Revêtement mural type peinture ou revêtement décoratif selon choix de l'Architecte.

**4.2.3. Plafond**

Au RDC, habillage par faux plafonds acoustiques décoratifs fixés sur ossature métallique, quantité et calepinage selon choix de l'Architecte  
A l'étage, suivant projet de décoration.

**4.2.4. Eléments de décoration**

Suivant projet de décoration

**4.2.5. Chauffage**

Sans objet

**4.2.6. 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 d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture.

**4.2.7. Eclairage**

Appliques ou plafonniers décoratifs sur détecteur de présence ou bouton poussoir suivant projet de décoration

**4.2.8. Equipement électrique**

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T 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 et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence

**4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL**

Concerne tous les SAS desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, et les escaliers.

**4.3.0. Sols**

**4.3.1. Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière. Murs / Plafond**

Sur murs, peinture blanche ou gouttelette Blanche.

**4.3.2. Sur plafonds, peinture blanche ou gouttelette blanche sauf aux endroits recevant un isolant. Porte d'accès**

Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.

Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.

**4.3.3. Rampe d'accès pour véhicule**

Réalisé en béton balayé.

**4.3.4. Equipement électrique**

Eclairage des circulations par hublot ou tubes LED, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie, commande par détecteur de mouvement, ou équivalent.

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

##### **4.4.0. Sols des marches et paliers**

En béton armé, recouvert d'une peinture de sol antipoussière.

##### **4.4.1. Murs**

En béton armé, peinture par projection goutelette type BAGAR ou équivalent.

##### **4.4.2. Plafonds**

Dito 4.4.1.

##### **4.4.3. Chauffage, ventilation**

Néant.

##### **4.4.4. Eclairage**

- Tubes fluorescents ou appliques commandés par détecteurs de présence.
- Blocs autonomes de sécurité suivant réglementation incendie

#### **4.5. LOCAUX COMMUNS**

##### **4.5.0. Garage à bicyclette, voiture d'enfant**

- Murs : peinture vinylique
- Sol : peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10cm
- Plafonds : peinture vinylique si pas d'isolant en sous face sinon brut
- Eclairage par hublots sur détecteur de présence.
- Ventilation naturelle haute et basse.
- Si porte extérieure : porte métallique thermolaqué compris poignée de tirage coté extérieur et béquillage simple côté intérieur.
- Si porte intérieure : porte en bois à âme pleine peinte compris poignée de tirage coté extérieur et béquillage simple côté intérieur.
- Des râteliers vélos seront prévus avec deux attaches par le cadre et au moins une roue.

##### **4.5.1. Local entretien de rangement**

Sans objet.

##### **4.5.2. Locaux sanitaires**

Sans objet.

##### **4.5.3. Local technique**

Local à R-1 ou R-2 suivant plans, finition brute de béton pour le sol et les murs, porte d'accès en bois fermée à clé finition à peindre, éclairage sur minuterie.

##### **4.5.4. Local ordures ménagères**

Sans objet.

Les ordures ménagères sont collectées via des conteneurs encastrés extérieurs.

##### **4.5.5. Local machinerie ascenseur**

Sans objet.

##### **4.5.6. Local ventilation mécanique**

Les moteurs d'extraction de la VMC collective seront installés dans les combles techniques le cas échéant.

#### 4.5.7. Local sous-station

Peinture antipoussière au sol, mur brut de béton

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEUR

Ascenseurs électriques sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux.

- Manœuvre : collective descente.
- Mise à niveau des paliers.
- Porte automatique à ouverture latérale, passage libre 0.80 m.
- Les parois de cabine recevront un revêtement stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante.
- Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC.
- Les portes palières seront peintes aux étages et aux sous-sols, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.
- Bâche de protection fournie pour protéger la cabine à la livraison du programme.
- Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de maintenance.
- L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Lecteur VIGIK ou contacteur à clé intégré dans la cabine pour accès au sous-sol et sur le palier au sous-sol.
- Vitesse 1m/s ; capacité maximum 8 personnes pour 625kg ou 630 kg.

### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Cf. 2.9.2.2, 2.9.2.3 et 2.9.4

#### • Local sous-station :

- Un local sous-station sera prévu et sera relié au réseau de chaleur urbain de la ville de Champigny-Sur-Marne. Ce local sous-station sera implanté au R-1 en sous-sol et sera conforme aux contraintes du concessionnaire.

Sol : Peinture de sol anti-poussière

Murs : Brut

Electricité : 1 PC 10/6 A + T étanche.

Luminaires fluo compact étanches, commandées par interrupteur lumineux.

Bloc secours au-dessus de la porte.

Plomberie : Robinet de puisage Eau froide, avec système de vidange, vanne d'arrêt, et clapet anti-pollution. Siphon de sol en fonte au centre du local, avec formes de pente.

Ventilation : Naturelles (VB et VH).

Menuiseries : Porte métallique ou bois sur organigramme, finition par peinture aux deux faces

Barre anti panique, serrure à 1 point avec cylindre à bouton moleté sur organigramme.

Ferme-porte à glissière.

Plaque en plastique, désignant « LOCAL SOUS-STATION », collée sur la porte d'accès

#### • Distribution

- Toutes les colonnes seront équipés : sur le départ d'une vanne quart de tour et de vidange en pied de colonne, de purges en point haut ; ainsi qu'une vanne de réglage à lecture de débit.

- L'ensemble des tubes en gaines sera calorifugé.

- Les nourrices seront positionnées en gaine technique palière ou protégées en logement. Elles seront équipées de purges automatiques et de vannes d'isolement sur l'aller et le retour de chaque alimentation de radiateur.

• Production eau chaude sanitaire

- La production eau chaude sanitaire sera du type semi -instantané ou semi-accumulé (échangeur à plaque et ballon tampon) selon étude.

• Régulation et programmation

La régulation assurera les fonctions suivantes :

- La régulation du circuit radiateur, y compris la sonde extérieure de température ;  
- La régulation du circuits ECS en fonction des températures du ballon de stockage, y compris sondes ;

La permutation cyclique des pompes de l'ensemble des circuits.

• Colonnes montantes Chauffage

Pose de manchettes en attente dans les gaines palières, pour pose ultérieure des sous-compteurs chauffage par la copropriété.

• Colonnes montantes Eau chaude sanitaire

Distribution par colonnes montantes, avec installation de manchettes pour pose de compteurs par l'acquéreur.

### 5.3. TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.0. Distribution verticale et horizontale communes

##### **Distribution verticale**

Distribution verticale par gaine technique palière dite de communication, où elle permettra la pose du câblage et tout autre dispositif nécessaire à la distribution des services de téléphonie, télévision et des futurs réseaux optiques.

##### **Distribution horizontale**

Pour le téléphone et la TV, distribution horizontale entre la gaine technique et le tableau de communication logement, par fourreaux câblés encastrés en dalle, de dimensions réglementaires.

Pour la fibre optique, la liaison entre la gaine technique de communication et les logements sera réalisée au moyen d'un conduit aiguillé non interrompu de diamètre 20mm, type ICTA 3422 selon la norme NF EN 50086.

#### 5.3.1. Téléphone

Raccordement sur la tête de France Télécom

#### 5.3.2. Antennes T.V. et radio

L'équipement de réception collective de télévision sera installé et centralisé en toiture-terrasse ou combles perdus.

Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.

#### 5.3.3. Fibre optique

Origine du raccordement : cf. art 2.9.6.3

### 5.4. RECEPTION STOCKAGE & EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Des conteneurs encastrés extérieurs seront prévus sur la rue du Monument à côté du hall du bâtiment B.

**5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Cf. 1.6.2 et 2.9.4

**5.6. ALIMENTATION EN EAU**

Alimentation en eau depuis le domaine public.

Arrivée avec comptage général situé dans un local en sous-sol selon plans, distribution par gaine palière, une manchette en gaine par logement est prévue pour une pose éventuelle et ultérieure des compteurs divisionnaires (non fournis) – si l'Assemblée Générale de copropriété le vote.

**5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet.

**5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

**5.8.1. Comptage des services généraux**

Le comptage des services généraux se fera dans les gaines techniques ou dans un local technique situé au RDC ou au sous-sol.

Les parties communes disposeront d'un comptage spécifique. Le parking disposera d'un comptage spécifique.

**5.8.2. Colonnes montantes**

Colonnes montantes dans gaines conformes à la réglementation.

**5.8.3. Branchement et comptages particuliers**

Depuis les gaines techniques palières jusqu'au tableau intérieur aux logements.

Compteur dans le tableau intérieur (GTL).

**6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS**

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

**6.1. VOIRIES ET PARKINGS**

**6.1.0. Voirie d'accès**

L'accès au parking se fait depuis la rue du Monument, voirie existante.

**6.1.1. Trottoirs**

Existant et à la charge de la Ville.

**6.2. CIRCULATION DES PIETONS**

En béton désactivé ou béton balayé suivant projet architectural.

**6.3. ESPACES VERTS**

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte et paysagiste.

**6.4. ABRIS VELOS**

Sans objet.

## **6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.5.0. Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Chaque entrée d'immeuble sera signalée par éclairage en applique ou en plafond à définir, suivant plan d'aménagement de l'architecte.

### **6.5.1. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Eclairage extérieur par appliques ou bornes lumineuses, candélabres commandés par des détecteurs crépusculaires, suivant plans architectes.

## **6.6. CLOTURES**

### **6.6.0. Sur rue**

Les clôtures sur rue seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

### **6.6.1. Avec les propriétés voisines**

Une partie de la clôture existante sera conservée, selon permis de construire.

## **6.7. RESEAUX DIVERS**

### **6.7.0. Eau**

Alimentation depuis le domaine public, départ depuis local à RDC ou au sous-sol ou regard spécifique.

### **6.7.1. Gaz**

Sans objet.

### **6.7.2. Electricité**

Un local transformateur sera prévu au RDC du bâtiment B de l'opération afin d'alimenter chaque cage depuis le transformateur ou depuis un local TGBT ou depuis des coffrets de façades.

### **6.7.3. Poste incendie, extincteurs**

Poste incendie : 2 postes incendies permettront d'assurer la sécurité incendie des 3 cages A, B et C.

Extincteurs : à la charge de la copropriété. Le syndic de copropriété commandera l'ensemble des équipements de production contre l'incendie (extincteurs, etc....) et passera les contrats d'entretien nécessaires.

### **6.7.4. Egouts**

Les eaux usées seront dirigées vers des canalisations créées pour l'opération, un exutoire se trouvant sur le domaine public.

### **6.7.5. Epuración des eaux**

Sans objet.

### **6.7.6. Télécommunications**

Antenne collective hertzienne positionnée sur le bâtiment, desserte de chaque appartement.

### **6.7.7. Drainage du terrain**

Sans objet.

**6.7.8. Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins et aires**

Les eaux pluviales seront dirigées dans des bassins de retenue situés sous voirie et espaces commun ou en sous-sol, l'exutoire se trouvant sur le domaine public.

**6.8. MOBILIER URBAIN**

Sans objet.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*