

# NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR

PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116  
DU 22 DECEMBRE 1967  
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

---

Programme :

Maisons-Laffitte – Résidence des Portes du Parc

Adresse :

4 avenue de Longueil – 5 rue de la Muette  
78600 Maisons-Laffitte

## **NOTE PRÉLIMINAIRE**

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : respect des réglementations administratives, certifications, retards d'approvisionnements, délais non compatibles avec l'avancement du chantier, défauts de fabrication, difficultés d'importation, faillite d'entreprise ou de fournisseur, impératifs techniques etc..) et d'une manière générale toutes circonstances imprévues à la date d'établissement de la présente notice descriptive, le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente.

Ces changements seront réalisés dans l'intérêt des acquéreurs qui s'engagent à les accepter sans réserve. Ainsi l'acquéreur pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans cette présente notice, dans la mesure où les matériels et matériaux sont de qualité similaire.

Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

## PREAMBULE

1. L'opération Les Résidences du Parc se devra d'obtenir la **RE 2020, la démarche BDF niveau argent et le niveau E2C1 du label E+C- ainsi que le niveau 2 du label Bâtiment Biosourcé.**
2. **L'opération bénéficiera par ailleurs de la certification NF HABITAT HQE niveau Excellent.**

En matière de qualité technique de l'opération, et des logements qui la composent, le référentiel technique de la marque NF HABITAT définit les exigences techniques à satisfaire par le Promoteur.

Le respect de ces exigences permettra à l'acquéreur d'obtenir, à la livraison du bien, un certificat de conformité NF HABITAT **OU** NF HABITAT HQE délivré par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION.

Scoring du projet envisagé (**si opération NF HABITAT HQE**) : niveau Excellent.

*(Scoring défini selon les règles de calcul précisées dans le référentiel NF HABITAT HQE)*

| Thèmes                     | Niveau d'entrée NF HABITAT HQE | Niveau supérieur NF HABITAT HQE<br>(possibilité de rajouter 2 étoiles par thème) |
|----------------------------|--------------------------------|--|
| Qualité de vie             | ☆ ☆                            |  |
| Respect de l'environnement | ☆ ☆                            | ☆  |
| Performance économique     | ☆ ☆                            |  |

## SOMMAIRE

---

|   |         |
|---|---------|
| TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE | Page 5  |
| TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS               | Page 10 |
| TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES                                  | Page 24 |
| TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES                        | Page 27 |
| TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE                  | Page 33 |
| TITRE 6 - PARTIES (COMMUNES) EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS | Page 35 |

## TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

## 1. 1 - INFRASTRUCTURE

### 1.1. A - Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes.  
Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

### 1.1. B - Fondations

Fondations selon le rapport de l'étude de sol et de l'avis du Bureau de Contrôle.

## 1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

### 1.2. A - Murs périphériques du sous-sol

Réalisés par voiles en béton armé dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées. Cunettes périphériques, si besoin, en pied de voiles pour recueillir les éventuelles eaux d'infiltrations.

### 1.2. B - Murs de refend du sous-sol

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries.

### 1.2. B - Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton banché.

### 1.2. C - Parement extérieur

Pierre, enduit, bardage métal, toiture ardoise et zinc et bois peint sur les contours des commerces et portes de hall selon Permis de Construire et Projet Architectural.

### 1.2.D - Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur, nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau de contrôle.

### 1.2. E - Murs pignons

Dito murs de façade.

### 1.2. F - Murs mitoyens (ou attenants)

Selon Permis de Construire et Projet Architectural.

### **1.2. G - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privés et autres locaux : escaliers, ascenseurs, paliers.....)**

En béton armé ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique.

## **1.3 - PLANCHERS**

### **1.3. A - Planchers des étages courants**

Dalle pleine de béton armé.

Épaisseur selon calculs du bureau d'études et réglementation thermique et acoustique.

### **1.3. B - Planchers sur locaux non chauffés**

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé ou emploi éventuellement de pré dalles, épaisseur suivant calcul du bureau d'études et d'un isolant thermique en sous-face au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant réglementation thermique.

## **1.4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4. A - Entre les pièces principales**

Cloisons de type Placostyl de 72 mm (72/48) y compris interposition de laine minérale selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

### **1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides**

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied par un U plastique.

Pour les salles de bains et salles d'eau, le parement sera hydrofuge au droit des baignoires et des receveurs de douche.

## **1.5 - ESCALIERS**

### **1.5. A - Escaliers parties privatives**

Les escaliers des duplex seront en bois à marches droites ou balancées avec mains courantes et/ou rampe en bois.

#### **1.5. B - Escaliers parties communes**

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

#### **1.5.C – Accès terrasses inaccessibles en toiture**

- Echelle à crinoline en acier galvanisé pour accès aux toitures terrasses inaccessibles ou couverture suivant nécessité.
- Echelle en aluminium via Skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques ou couverture

## **1. 6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS**

#### **1.6. A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

Néant.

#### **1.6. B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

##### Appartements

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs, avec pièges à son si nécessaire, sur les extracteurs.

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

##### Parking, locaux techniques et locaux poubelles

Ventilation naturelle ou contrôlée par gaines en béton, en fibrociment ou en staff et grille en façade.

#### **1.6. C - Conduits d'air frais**

Entrées d'air en façade dans les pièces sèches

Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou dans des voiles de façades selon réglementation acoustique.

## 1. 7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

En Zinc selon Permis de Construire sur façades ou PVC dans les gaines intérieures selon réglementation acoustique.

Certaines évacuations d'eaux pluviales, pourront être réalisées par pissette en cas de nécessité technique mais celles-ci ne devront pas gêner l'utilisation des surfaces situées en-dessous.

### 1.7. B - Canalisations en sous-sol

Dans les locaux communs

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 60 cm à minima de hauteur.

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

### 1.7. C - Branchements aux égouts

Collecteurs raccordés sur le réseau municipal conformément à la réglementation de la Ville.

Un branchement unique et/ou plusieurs branchements pourront être nécessaires et pourront traverser les annexes privées (cave et/ou parking).

## 1. 8 - TOITURES - TERRASSES

### 1.8. A - Charpente, couverture et accessoires

Charpente

En bois avec traitement insecticide, fongicide, hydrofuge, section de bois suivant calculs et accords du Bureau de Contrôle.

Couverture

Couronnement en ardoise et zinc pour le bâtiment A et couvertine en métal gris pour le bâtiment B selon Permis de Construire.

### 1.8. B - Etanchéité et accessoires

Sur terrasses et balcons accessibles

Etanchéité bicouche élastomère posée sur pare vapeur et isolant thermique avec protection pour les terrasses uniquement, selon projet architectural y compris protection des relevés et becquets.

#### Sur terrasses inaccessibles

Etanchéité bicouche élastomère auto-protégé ou gravillonnée posée sur pare vapeur et isolant thermique type mousse polyuréthane selon étude thermique. Localisation selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Parties végétalisées : complexe dito posé sous la couche drainante et filtrante pour les zones d'espaces verts, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

## **TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

---

### **2. 1 - SOLS ET PLINTHES**

**Généralité :** L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.).

Chape flottante acoustique posée sur matériaux iso phoniques dans les logements et les parties communes en superstructure.

## **2.1. A - Sols et plinthes des logements**

### ***2.1.A. 1 - Sols et plinthes des pièces sèches***

*Entrée, séjour, dégagement, chambres compris rangements et placards y étant situés*

Parquet massif PR 10 x 90 x 300 x 1200 mm de chez HUOT PARQUETS

Plinthes en médium finies usine de 7 cm de hauteur, de couleur blanche.

### ***2.1. A. 2 - Sols et plinthes dans pièces humides***

*Cuisines ouvertes ou fermées*

Grès cérame 60 X 60 cm de chez VITRA ou MARRAZZI avec plinthes assorties – Coloris au choix dans la gamme proposée.

*Salles de bains principales et secondaires et WC*

Grès émaillé 60 x 60 cm ou 20 x 120 cm ou 15 x 90 cm ou 30 x 60 cm de chez VITRA ou MARRAZZI – Coloris au choix dans la gamme proposée.

### ***2.1. A. 3 - Sols des balcons et terrasses***

Dalles en bois posées sur plots selon Permis de Construire et Projet Architectural avec forme de pente intégrée vers les siphons, type Nicoll.

### ***2.1. A. 4 - Barres de seuils***

Profil en Té de type arrêt de carrelage de chez SCHULTER ou équivalent ou barre de seuil en liaison à chaque changement de type de revêtement.

## **2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)**

### ***2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service***

#### ***2.2..A. 1 - Salles de bains principales***

Faïence 30 x 90 cm ou 30 x 60 cm ou 20 x 20 cm ou 25 x 76 cm de chez VITRA ou MARAZZI sur l'ensemble des murs, toute hauteur.

Listel posé à l'avant dernier rang de la faïence.

Nota : Encoffrement carrelé de la tuyauterie apparente.

#### ***2.2.A. 2 - Salles d'eau***

Dito article 2.2.A.1.

#### ***2.2.A. 3 - WC***

Faïence sur l'ensemble des murs à hauteur de l'encoffrement du WC suspendu.

#### ***2.2.A. 4 - Cuisines***

Crédence posée sur 60 cm de haut en continu au-dessus de l'emplacement meuble évier et retours selon plans architecte.

## **2. 3 - PLAFONDS**

### **2.3. A - Plafonds des logements**

#### ***2.3. A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides***

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage.

Peinture acrylique satinée pour les pièces humides.

Peinture acrylique mate pour les pièces sèches.

**Attention :** Si cuisine ouverte sur séjour, la peinture du plafond en cuisine sera type mate.  
Création de soffite ou de faux plafonds éventuels pour dévoiements.

#### ***2.3. A. 2 - Sous-faces des balcons***

Béton brut de décoffrage et ragréage si nécessaire. Coloris de la peinture selon permis de construire et au choix de l'architecte.

## **2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES**

### **2.4. A - Menuiseries extérieures**

Portes-fenêtres et fenêtres en bois peint selon permis de construire et plans d'architecte, ouvrantes à la française dans les cuisines et chambres - Classification selon norme en vigueur et réglementation.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires. Dimensions selon permis de construire et plan d'architecte. Coffres de volets roulants intérieurs intégrés en tête de châssis.

Un vitrage retardateur d'effraction est prévu dans les logements situés en rez-de-chaussée de type STADIP 44.2.

## 2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

### 2.5. A - Occultations

Volets roulant en PVC, commandés par tringle oscillante avec dispositif de blocage ou volets battants en bois peint. Emplacements et coloris selon permis de construire et plans. Emplacement selon plans.

Coloris selon permis de construire et plans d'architecte.

## 2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

#### 2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries et bâtis des portes de distribution intérieure seront métalliques.

#### 2.6. A. 2 - Portes intérieures

Les portes seront planes à âme pleine à paumelles invisibles, hauteur 214 cm, à peindre de chez MALERBA.

Garnitures de l'ensemble des portes sur rosace carrée ARTIS platine de chez VACHETTE avec butoirs en pieds.

Les portes de salles de bains, salles d'eau et WC comporteront un système de condamnation par verrouillage.

Les portes de chambres comporteront un système de condamnation à clefs.

#### 2.6. A 3 - Portes palières

Portes, hauteur 214 cm, BP1 de chez MALERBA, avec incorporation d'un blindage dans l'âme, finition extérieure selon plan de décoration de l'architecte. Finition intérieure en peinture.

Serrure de sûreté **5 points** latéraux A2P 2 étoiles avec cylindre européen, 4 clés sur organigramme, ergots anti-dégondage, isolation acoustique par joint périphérique (incorporé à l'hubriserie).

Seuil à la suisse en bois ou autre matériau suivant projet de décoration de l'architecte.  
Microviseur et butée de porte.

#### **2.6. A. 4 - Portes des placards**

Façades de placards d'une largeur supérieure à 0.80 m : en vitre laquée blanche de chez COULIDOOR avec amortisseurs, composées de panneaux en aggloméré d'une épaisseur de 10 mm, profils de type Slim blanc laqué ou argent mat avec rails haut et bas

Façades de placard d'une largeur inférieure à 0.80 m : en médium à peindre sur socle bois menuisé.

Localisation : Selon plan

#### **2.6. A. 5 - Portes des locaux de rangements**

Dito article 2.6.A.2 et 2.6.A.4, suivant le cas.

#### **2.6. A. 6 - Faux plafonds**

**Attention :** Des modifications sont susceptibles d'être apportées au plan de vente en fonction des nécessités techniques. Les retombées soffites, faux plafonds en BA13 seront enduits et peints. Les emplacements des équipements non fournis figurent à titre indicatif (mentions reprise sur votre plan de vente).

## **2. 7 - SERRURERIE ET GARDE CORPS**

### **2.7. A - Garde-corps balcon – terrasse et séparatif**

Les garde-corps et lisses seront en acier laqué ou thermo laqué ou en verre, coloris et emplacements selon permis de construire et plan de l'architecte.

Les séparatifs des balcons et terrasses seront en verre translucide selon permis de construire et plan de l'architecte.

### **2.7. B - Barres d'appui**

Dito 2.7.A

### **2.7. C - Ouvrages divers**

Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en métal peint.

Grilles de ventilation en métal peint. Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

## 2. 8 - PEINTURE

### 2.8. A - Peinture des logements

#### 2.8. A. 1 - Peinture sur menuiserie extérieures

##### *Sur fermetures et protections*

Menuiseries peintes, coloris selon Permis de Construire et Projet Architectural.

##### *Sur serrurerie*

Dito poste 2.7.A.

##### *Sous face balcons et loggia*

Peinture type pliolithe ou équivalent selon choix de l'architecte.

#### 2.8. A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

##### *Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques*

Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture acrylique velours satinée.

##### *Sur portes*

Pièces sèches et pièce humides : 2 couches de peinture acrylique velours satinée, sauf dans le cas de portes pré-peintes.

##### *Sur plinthes parties communes*

2 couches de peinture acrylique velours satinée sur plinthes bois.

#### 2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs (blanche)

##### *Pièces sèches*

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique velours satinée.

##### *Pièces humides*

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique velours satinée.

#### 2.8. A. 4 - Peinture intérieure sur plafonds (blanche)

##### *Pièces sèches*

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique mate.

##### *Pièces humides*

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée.

### **2.8.A.5 - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes**

Brossage puis 2 couches de peinture blanche appropriée.

## **2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS**

### **2.9. A - Equipements ménagers**

#### **2.9.A.1- Cuisines**

##### ***Kitchenette studio***

Évier une cuve en inox avec une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux et un réfrigérateur de 96L sous évier, une hotte et un meuble de rangement haut.  
Robinetterie mitigeur Eurosmart 2015 de chez GROHE.

##### ***Cuisine des 2 pièces et plus***

Selon plan de vente : alimentations et évacuations en attente bouchonnées avec vanne d'isolement.

Meuble évier et robinetterie non fournis.

### **2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires**

#### **2.9. B. 1 - Distribution eau froide**

Alimentation eau froide en attente avec robinet d'arrêt lave-linge et/ou lave-vaisselle compris évacuation selon plan.

Colonnes montantes en gaines, en PVC.

Raccordement des appareils en tube cuivre apparent ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher (sauf cuisines).

Comptage général pour la Résidence et mise en place de compteurs individuels en gaine palière.

1 robinet d'arrêt par logement en gaine palière.

1 attente lave-linge pourra être prévue en salle d'eau suivant plan.

#### **2.9. B. 2 - Production et distribution d'eau chaude individuelle**

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par des pompes à chaleur.

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression.

Mise en place d'un compteur divisionnaire par logement.

### **2.9. B. 3 - Evacuations**

En PVC.

Attentes siphonnées pour machine à laver.

### **2.9.B.4- Appareils sanitaires**

Appareils de marque JACOB DELAFON de couleur blanche.

Robinetterie à tête céramique et série EUROSMART MEDIUM de chez GROHE.

#### ***Dans les salles de bains principales***

Baignoire SPACIO de chez JACOB DELAFON 170 x 75 cm selon plan de vente, tablier de baignoire carrelé. Robinetterie mitigeur thermostatique GROTHERM 800 B/D C3 de chez GROHE.

Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette TEMPESTA COSMO 2 jets.

Ou

Zone de douche sans ressaut 120 x 90 cm et paroi de douche fixe CONTRA de chez JACOB DELAFON.

Robinetterie thermostatique Colonne TEMPESTA COSMO 250 de chez GROHE.

Meuble suspendu référence HALO de chez SANIJURA de :

- 80 cm ou 100 cm selon plan, équipé de deux tiroirs et d'une vasque céramique fin
- 120 cm selon plan, équipé de quatre tiroirs et de deux vasques céramiques fin.

Miroir rétro éclairé Sun Light antibuée muni d'un interrupteur infrarouge de chez SANIJURA

6 décors au choix.

Nota : Pour les façades bois les tiroirs disposeront de poignées rapportées, pour les façades laquées, les poignées seront intégrées.

#### ***Dans les salles d'eau secondaires***

Receveur de douche référence FLIGHT NEUS SAFE 100 x 70 cm ou 80 cm ou 90 cm de chez JACOB DELAFON selon plan et paroi de douche fixe CONTRA de chez JACOB DELAFON.

Robinetterie thermostatique Colonne TEMPESTA COSMO 250 de chez GROHE.

Meuble suspendu référence HALO de chez SANIJURA de :

- 80 cm ou 100 cm selon plan, équipé de deux tiroirs et d'une vasque céramique fin

Miroir rétro éclairé Sun Light antibuée muni d'un interrupteur infrarouge de chez SANIJURA

6 décors au choix.

Nota : Pour les façades bois les tiroirs disposeront de poignées rapportées, pour les façades laquées, les poignées seront intégrées.

#### **Dans les W.C principaux**

Cuvette suspendue RENOVA + RIMFREE de chez ALLIA GEBERIT, y compris abattant recouvrant à fermeture ralentie, bâti-support Duofix Delta 12 et plaque de déclenchement blanche DELTA 51.

Meuble lave-mains façade blanche POP de chez SANIJURA selon plans. Robinetterie monofluide bec 7° de chez GROHE

#### **Dans les WC secondaires (dans salle de bains ou salle d'eau)**

Cuvette suspendue PRIMA + RIMFREE de chez ALLIA GEBERIT, y compris abattant recouvrant à fermeture ralentie, bâti-support Duofix Delta 12 et plaque de déclenchement blanche DELTA 51.

#### **Dans les cuisines**

Les équipements sont définis au 2.9.A.

#### **Suivant plans**

1 point d'eau par terrasse privative et balcon.

2 points d'eau pour les appartements avec un jardin de plus de 50 m<sup>2</sup>

Sans objet pour les loggias.

### **2.9. C - Équipements électriques**

#### **2.9. C. 1 - Type d'installation**

L'installation électrique répondra à la norme C15-100 ainsi qu'aux besoins exprimés par les normes d'accessibilité aux personnes handicapées. Appareils certifiés NF.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré dans un placard dédié.

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.

Conformément à la réglementation, un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) sera mis en place ainsi qu'un moyen de mesure ou d'estimation de la consommation d'énergie de chaque logement.

#### **2.9. C. 2 - Puissance**

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

### **2.9. C. 3 - Équipement de chaque pièce**

#### **Entrée**

- 1 tableau disjoncteur avec 2 prises 16 A+T avec porte toute hauteur en médium peint
- 1 point d'éclairage avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va- et-vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 combiné vidéophone avec commande de la gâche électrique du hall

#### **Dégagement**

- 1 ou 2 points d'éclairage, avec dispositif normalisé de connexion luminaire (DCL) en va et vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant

#### **Séjour**

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 5 prises de courant régulièrement réparties dont 1 commandée connectée pour une surface de 20 m<sup>2</sup> et une prise supplémentaire par tranche de 4 m<sup>2</sup> au-delà de 20 m<sup>2</sup>.
- 2 prises RJ 45
- 1 prise TV-FM
- 1 prise PMR à 1.10 m à l'entrée du séjour

#### **Chambres**

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient en tête de lit dans chambre principale
- 3 prises de courant
- 1 prise de courant commandée connectée
- 1 RJ 45
- 1 prise TV-FM dans la chambre principale
- 1 prise à l'entrée à 1.10 m dans la chambre PMR

#### **Cuisine**

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient
- 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 4 prises 16 A+T de courant à hauteur du plan de travail.
- 2 prises 16 A+T pour lave-vaisselle, lave-linge et 1 prise 20 A+T pour four
- 1 prise 16 A+T pour réfrigérateur
- 1 prise 16 A+T pour hotte
- 1 boîte de connexion 32 A spécialisée pour plaque de cuisson
- 1 prise RJ 45
- 1 prise PMR à 1.10 m à l'entrée de la cuisine

#### **Kitchenette**

- 1 point d'éclairage (plafond et/ou applique selon plan architecte) simple allumage
- 3 prises 16 A+T de courant à hauteur du plan de travail
- 2 prises 16 A+T pour lave-linge et réfrigérateur
- 1 prise 32 A spécialisée pour plaque de cuisson
- 1 prise 16 A+T pour hotte
- 1 prise PMR à 1.10 m au droit de l'interrupteur selon plan

#### **Salle de bains principale et salle d'eau secondaire**

- 1 alimentation du bandeau lumineux ou applique simple allumage
- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux
- 1 prise à 1.10 m à l'entrée de la pièce d'eau PMR

#### **W.C**

- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise à 1.10 m à l'entrée des WC PMR

#### **Terrasses, balcons, jardins privatifs**

- 1 PC étanche sur terrasse et balcon
- 1 point lumineux extérieur sur chaque terrasse et jardin selon plan d'architecte

#### **2.9. C. 4 - Sonneries des portes palières**

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon dans le tableau d'abonné.

### **2.9. D - Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation**

#### **2.9. D. 1 - Type d'installation**

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront réalisés par des pompes à chaleur. Distribution par colonnes verticales calorifugées, en gaines palières sauf impératif technique avec un compteur individuel pour le chauffage par logement.

Puissance selon calcul thermique.

#### **2.9. D. 2 - Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure -7°C**

- Pièces sèches et cuisines + 19° C
- Salles de bains et salles d'eau + 20° C

### **2.9. D. 3 - Appareils d'émission de chaleur**

Le nombre d'appareils par pièce sera établi en fonction de l'étude thermique.

Séjour-chambres-cuisine : Radiateurs décoratifs à eau chaude THERM X2 PLAN K de chez KERMI

Salles de bains ou eau : Radiateur sèche serviette mixte CALA AIR avec soufflerie.

### **2.9. D. 4 - Conduits de fumée**

Sans objet.

### **2.9. D. 5 - Conduits de ventilation et prises d'air**

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides.

Prises d'air frais en façades des pièces principales par grille d'entrée d'air hygroréglable.

## **2.9. E - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

### **2.9. E. 1 – Placards**

#### **Selon plan**

Entrée et dégagement : une tringle et une tablette chapelière dans les placards

Chambres : une tringle sur 2/3 de la longueur – tiers restant trois tiroirs et une tablette

### **2.9. E. 2 - Pièces de rangement**

Sans objet.

## **2.9. F - Equipements de télécommunication**

### **2.9. F. 1 – Fibre optique**

Parallèlement aux réseaux TV et téléphone, l'immeuble sera équipé d'un réseau fibre optique permettant le raccordement de chaque logement. Dans le cas où la Ville ne serait pas câblée, la fibre sera en attente dans l'immeuble.

Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur en fonction des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

### **2.9. F. 2 - Téléphone**

Coffret dans gaine technique logement, situé dans l'entrée, équipé d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.

**2.9. F. 3 - Radio TV – FM : (selon Art. 2.9.F.1)**

Fourniture et mise en place d'une antenne hertzienne permettant la réception des chaînes TNT.

**2.9. F. 4 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble**

Vidéophone avec poste mural couleur intérieur dans l'entrée de chaque appartement, comprenant bouton poussoir pour la commande d'ouverture du hall.

Ouverture de la porte sur rue et du sas par système Vigik et/ou digicode.

L'accès au sous-sol se fera directement par l'ascenseur ou la cage d'escalier du bâtiment. Les murs périphériques des sous-sols ne sont pas considérés comme étanches

### 3. 1 - PARKINGS EN SOUS-SOL

#### 3.1. A - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage ou en parpaings revêtu d'une peinture vinylique.

#### 3.1. B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage peint ou isolation rapportée non peinte.

#### 3.1. C - Sols

Dallage béton armé avec peinture adaptée au sol et relevé de 50 cm sur murs et poteaux.  
Marquage des emplacements par bandes contrastée avec tapis central peint et numérotation des places par peinture au pochoir.

#### 3.1. D - Porte d'accès

Porte métallique basculante à l'entrée du parking selon permis de construire et projet architectural.

Ouverture par télécommande - fourniture d'un boîtier de télécommande par place de stationnement.

Eclairage du parking asservi à l'ouverture de la porte.

Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

#### 3.1. E - Ventilation

Selon avis du Bureau de Contrôle.

Naturelle pour la ventilation basse.

Naturelle ou mécanique pour la ventilation haute, avec grille de façades et prise d'air frais extérieur avec grille.

#### 3.1. F- Équipement

Éclairage LED des circulations piétonnes par tubes fluorescents ou hublots, commandés par détecteur de présence.

Eclairage LED des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches, commandés par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

Extincteurs, bacs à sable et plans de sécurité suivant réglementation.

Protection des tuyauteries verticales.

### **3.1. G - Recharge de véhicules électriques**

Conformément à la réglementation en vigueur, seront mises en œuvre des mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques (réserve d'espace, chemins de câbles desservant toutes les places etc.....)

### 4. 1 - HALLS D'ENTRÉE

#### 4.1. A - Sols

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

#### 4.1. B - Parois

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

#### 4.1. C - Plafonds

Faux plafonds en plâtre suivant plan de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

#### 4.1. D - Portes d'accès

Portes en serrurerie selon permis de construire et plans de l'architecte.

Porte d'accès au hall : ouverture par vidéophone et par système Vigik

Porte d'accès au palier du rez-de-chaussée : ouverture par système Vigik et digicode

#### 4.1. E - Boîtes aux lettres et paquets

Ensemble d'un modèle agréé par la Poste, type MERCURE ou SIRANDRE.

#### 4.1. F - Tableau d'affichage

Incorporé à l'ensemble 4.1.E.

#### 4.1. G - Chauffage

Néant.

#### 4.1. H - Equipement électrique

Spots et/ou appliques suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

## 4. 2 - COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES

### 4.2. A - Sols

Revêtement par moquette U3P3 suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

### 4.2. B - Murs

Revêtement mural suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

### 4.2. C - Plafonds

Finition peinture suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

### 4.2. D - Chauffage

Néant.

### 4.2. E - Équipement électrique

Éclairage LED par appliques et/ou plafonniers et/ou spots sur minuterie et commandé par détecteurs de présence et asservi à l'ouverture de l'ascenseur.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

## 4. 3 - CIRCULATIONS DU SOUS - SOL

### 4.3. A - Sols

Carrelage dans les sas ascenseurs.

Dalle ou dallage en béton armé avec peinture de sol anti-poussière pour les sas parking et toutes les circulations du sous-sol.

### 4.3. B - Murs

#### 4.3.B.1 - Circulations des caves

Béton brut et/ou parpaings peints.

#### **4.3.B.2 - Autres circulations**

Béton brut et/ou parpaings peints.

#### **4.3.B.3 - Sas parking**

Béton brut et/ou parpaings peints.

### **4.3. C - Plafonds**

#### **4.3.C.1 - Circulations des caves**

Béton brut de décoffrage ou isolation.

#### **4.3.C.2 - Autres circulations**

Béton brut de décoffrage ou isolation.

### **4.3. D - Portes d'accès des piétons**

Portes iso planes à âme pleine à peindre.

### **4.3. E - Rampe d'accès pour véhicules**

Dalle pleine béton armé, chape incorporée, finition en chevrons.  
Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

### **4.3. F - Équipement électrique**

Éclairage LED par hublots. Allumage sur détecteur.

## **4. 4 - CAGE D'ESCALIER**

Désenfumage par châssis de toiture à commande à distance conforme à la réglementation.

### **4.4. A - Structures**

Béton armé avec marches droites ou balancées.

### **4.4. B - Sols**

Sol vinyle du RdC au 1<sup>er</sup> étage.  
Peinture sur marches et contre marches dans les étages supérieures

#### **4.4.C - Murs et plafonds**

Brossage ou égrenage, enduit de surfacage et enduit BAGGAR.

#### **4.4.D - Equipement**

Main courante et garde-corps en métal peint.

Éclairage LED par hublot sur détecteur.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

#### **4.4. E - Chauffage**

Néant.

### **4. 5 - LOCAUX COMMUNS**

#### **4.5. A - Local collecte des ordures ménagères**

##### ***4.5.A.1 - Murs***

Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage et 2 couches de peinture vinyle blanche.  
Faience blanche 20 x 20 cm sur 1.20 m de haut sur l'ensemble des murs.

##### ***4.5.A.2 - Sols***

Carrelage antidérapant 20 x 20 cm avec forme de pente vers le siphon de sol. Plinthe à gorge.

##### ***4.5.A.3 - Plafonds***

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu et/ou isolation thermique si nécessaire.

##### ***4.5.A.4 - Equipements***

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sureté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur minuterie.

Robinet de puisage et siphon de sol.

Ventilation réglementaire.

#### **4.5. B – Local vélos**

##### **4.5.B.1 - Murs**

En béton banché ou en parpaings.  
2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

##### **4.5.B.2 - Sols**

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

##### **4.5.B.3 - Plafonds**

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.  
Ventilations naturelles haute et basse.

##### **4.5.B. 4 - Equipements**

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.  
Portes vélos muraux.  
Éclairage par hublot sur minuterie

#### **4.5. C - Local ventilation mécanique contrôlée**

Sans objet (dans gaines).

#### **4.5. D - Autres locaux techniques en sous-sol (eau, fibre, TGBT...)**

##### **4.5.D.1 - Murs**

En béton banché ou en parpaings.  
2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

##### **4.5.D.2 - Sols**

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

##### **4.5.D.3 - Plafonds**

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.  
Ventilations naturelles haute et basse.

#### **4.5.D.4 - Equipements**

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur interrupteur.

Siphon de sol et robinet de puisage dans les locaux eau et chaufferie.

Ventilation règlementaire.

## **TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE**

---

### **5. 1 - ASCENSEURS**

Ascenseur électrique pour 8 personnes desservant tous les niveaux.  
Parois habillées en panneaux stratifiés selon plan de décoration de l'architecte.  
Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.  
Portes palières acier avec peinture glycéro 2 couches pour tous niveaux sauf rez-de-chaussée en INOX.  
Éclairage en plafond.  
Éclairage de secours.  
Liaison alarme secours raccordés sur la télésurveillance.  
Sol suivant plan de décoration de l'architecte.

Accès aux sous-sols par Vigik à l'intérieur de la Cabine.  
Accès aux étages au niveau du sous-sol par Vigik situé sur palier.

## **5. 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS**

### **5.2. A - Téléphone**

Installation conforme aux normes TELECOM, dans gaine technique en attente de raccordement par ORANGE.  
Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs appartements.

### **5.2. B - Antenne TV Radio**

Cf article 2.9. F.3.  
Câblage avec amplificateur dans gaine technique jusqu'aux prises des appartements.

## **5. 3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES**

Cf. article 04.05.A.

## **5. 4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX**

Du type VMC pour chaque logement (cf articles 01.06.B. et 01.06.C).  
Extracteurs aux derniers niveaux, sur socle anti-vibratile, avec sortie en terrasse ou toiture.

## **5. 5 - ALIMENTATION EN EAU**

### **5.5. A - Comptages généraux**

Par compteur général placé dans un local commun en sous-sol suivant normes du concessionnaire.

#### **5.5. B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau**

Suivant nécessité technique.

#### **5.5. C - Colonnes montantes**

En PVC pression dans les gaines palières avec vanne d'arrêt.

#### **5.5. D - Branchements particuliers**

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube cuivre apparent ou encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Installation d'un compteur divisionnaire.

### **5. 6 - ALIMENTATION EN GAZ**

Réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Pas de gaz pour la cuisson.

### **5. 7 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITE**

#### **5.7. A - Comptages des services généraux**

Dans le local TGBT en sous-sol.

#### **5.7. B - Distribution**

Par chemin de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines palières en étages.

#### **5.7. C - Branchements et comptages particuliers**

Dérivations individuelles à chaque niveau par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par ENEDIS). Pose d'un compteur à la livraison.

## **TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

---

### **6. 1 - ESPACES VERTS**

Engazonnement et plantation privatifs suivant plans d'espaces verts définis par l'Architecte et conformément au permis de construire.

Éclairage extérieur selon plan de l'Architecte.

Agencement des plantations privées selon plan de l'Architecte et conformément au permis de construire.

## **6.2 – HÉBERGES ET CLOTURES**

En ce qui concerne les murs formant héberges, il est prévu un nettoyage du support. Compte tenu que ces héberges ne font pas partie de la construction décrite ci avant, elles ne feront l'objet d'aucune garantie à quelque titre que ce soit.

### **6.2 A – Avec les propriétés voisines**

Enduit ton beige clair, emplacements selon permis de construire et plans architecte.

### **6.2 B – Avec la voie publique**

Sans objet.

## **6.3 – RESEAUX DIVERS**

### **6.3 A – Eau**

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration du bâtiment.

Piquage et robinet pour arrosage extérieur des jardins communs.

### **6.3 B – Gaz**

Sans objet.

### **6.3 C – Electricité**

Raccordement au réseau ENGIE avec coffrets de coupure en façade. Emplacement suivant demande concessionnaires.

### **6.3 D – Egouts**

Raccordement en canalisations enterrées depuis la sortie du bâtiment jusqu'au réseau public.

### **6.3 E – Télécommunications**

Raccordement depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

### **6.3 F – Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain**

Systeme de rétention et/ou infiltration des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation.

Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public.

Fait à

Le

**Le Réserveant**

**Le Réserveataire**