

# « LA COLOMBIERE »

635, Chemin de Vignaux

31840 - Aussonne



## NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement (Bât A et C)

**ACCESSION LIBRE :**

**Bâtiment A hors logements A01-A11-A18 et A19 et Bâtiment C**

**Collection ALCINI**





## NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

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

Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

### SOMMAIRE :

0. GÉNÉRALITÉS .....	3
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES .....	5
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	9
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	21
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES .....	23
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L’IMMEUBLE .....	28
6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L’IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....	32

#### MAÎTRE D’OUVRAGE

SNC COGEDIM MIDI-PYRENEES  
10, Rue des Trente-Six Ponts  
31400 - Toulouse

#### MAÎTRE DE CONCEPTION

AM PM Architectes  
5, Avenue Mercure  
31130 Quint-Fonsegrives

## 0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « AUSSONNE » située au 635, Chemin de Vignaux à Aussonne.

Conçue par l'architecte **AMPM**, la résidence est composée de 3 bâtiments de Rdc à R+1+COMBLES, sans sous-sol, avec des parkings extérieurs aériens et un double local à RDC à l'entrée de la Résidence, destiné au local Transfo et au local encombrants avec une aire de présentation des OM donnant sur rue.

L'opération « AUSSONNE » sera certifiée NF Habitat et réalisée conformément au référentiel applicable au 02/05/2022.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2012 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire, avec une notion de RT 2012-10% pour le social.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte et le décorateur.

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

Aussi les noms de marques 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, ou si des impératifs techniques le 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 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... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, 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 2,50 mètres 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 réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.



# 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 FOUILLE

- Réalisée en pleine masse pour l'encaissement des niveaux des bâtiments avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

### 1.1.2 FONDATIONS

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

#### 1.2.1.1 Murs et périmétriques

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles. Protection par blindage selon les impératifs de localisation.

#### 1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Sans objet.

### 1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades et les pignons sont réalisés en maçonnerie de parpaings ou de briques et sont revêtus d'enduit hydraulique, finition gratté fin, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.

### 1.2.3 RAMPANTS

- Rampants réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings ou de briques, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

### 1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

### 1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, etc.) : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en cloison en placostyl renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.

- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 **PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS**

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant acoustique.

### 1.3.2 **PLANCHERS SOUS-TERRASSE**

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

### 1.3.3 **PLANCHERS SOUS COMBLES**

- Faux-plafond en plaques de plâtre avec isolant en laine déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.
- ET/OU Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs avec isolant en laine déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.

### 1.3.4 **PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS EN SOUS-SOL**

- Sans objet.

### 1.3.5 **PLANCHERS SUR TERRE PLEIN**

- Dalle portée sur vide technique en béton armé lissé. Isolation thermique par panneaux de polystyrène, position et épaisseur suivant calculs thermiques. Protection contre les remontées d'humidité par un film polyéthylène déroulé sur toute sa surface.

### 1.3.6 **PLANCHERS DES BALCONS**

- Dalle pleine de béton armé.

### 1.3.7 **PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING**

- Sans objet.

### 1.3.8 **PLANCHER BAS DU SOUS-SOL**

- Sans objet

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourages des gaines techniques verticales.



- Pour les logements de type 3 pièces ou plus, mise en œuvre d'une cloison de type Placostyl de 7 cm avec interposition de laine de verre, entre zone « jour » et zone « nuit » de l'appartement suivant plan de vente.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

## 1.5 ESCALIERS

### 1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS

- Escaliers collectifs non encloisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués, désolidarisé de la structure.

### 1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Sans objet.

### 1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Echelles en aluminium via skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques dans les espaces communs.

## 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

### 1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Sans objet.

### 1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

### 1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au RDC (poubelles, encombrants, TGBT, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.
- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au RDC (encombrants, TGBT, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles.

### 1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Sans objet.



### 1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet.

### 1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Sans objet.

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en aluminium ou en zinc sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par descentes et/ou trop-pleins en façade ou évacuation naturelle.
- Ce réseau, suivant imposition communale et projet VRD, transitera par un bassin de rétention ou des caissons de stockage d'EP afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

### 1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits sous le plancher bas RdC.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

### 1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

#### 1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Sans objet.

#### 1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sous le dallage au rdc.

### 1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

## 1.8 TOITURE

### 1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sur une charpente en bois, réalisation d'une toiture tuiles compris tous accessoires.

### 1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses ou terrasses « à usage privatif » réalisée par bitume élastomère avec protection par dalles en béton gravillonné, posées sur plots.



- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Système de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé en acier galvanisé ou aluminium ou aluminium laqué suivant choix architectural, et recommandation du SPS.

### 1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Sans objet.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 CHAPES

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

##### 2.1.2.1 Séjour / Cuisine / Entrée / Alcôve sur séjour / Dégagements ouverts sur séjour ou placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
  - Carrelage U3P3 de chez DECOCERAM ou équivalent de format 35x35 en grès cérame émaillé, Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes en bois fini blanche ou à peindre.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

##### 2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
  - Carrelage U3P3 de chez DECOCERAM ou équivalent, de format 35x35 en grès cérame émaillé, Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes en bois fini blanche ou à peindre.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

## 2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

### 2.1.3.1 Sols des salles d'eau, salles de bains et WC

- Détail produits revêtements de sol :
  - Carrelage U3P3 de chez DECOCERAM ou équivalent, de format 35x35 en grès cérame émaillé, Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées pour les SDB et SDE.
- Plinthes en bois fini blanche pour les WC séparés ou à peindre.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

## 2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Dalle béton gravillonné, posées sur plots, teinte au choix de l'architecte.

## 2.1.5 BARRES DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

## 2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)

### 2.2.1 CUISINES

- T2-T3 : Crédence de cuisine d'une hauteur de 60cm en faïence blanche aspect mat, de dimensions 20x40cm, au droit des futurs éléments de cuisine, y compris remontée sous hotte et retour éventuel sur gaine technique ou cloison.

### 2.2.2 SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU

- Détails des produits faïence au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur :
  - Carrelage et faïence de chez DECOCERAM en grès cérame, ou équivalent. Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire et sur le mur d'adossement du meuble vasque à hauteur d'huissierie (excepté les rampants).
- Dans les salles d'eau secondaires, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d'huissierie (excepté les rampants).
- Calepinage au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée éventuelle pour accès au siphon.



## 2.3 PLAFONDS

### 2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous-face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

### 2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Béton armé ragréé avant peinture, ou plafond de qualité extérieur peint.

### 2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Béton armé ragréé avant peinture.

## 2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

### 2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en PVC, de couleur gris clair. Pour toutes les chambres, fenêtres équipées de menuiseries oscillo-battantes ou avec limiteur d'ouverture, avec parties fixes suivant plans. Dans les autres pièces, fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Fenêtre de toit PVC ou BOIS, type VELUX ou équivalent, dimensions suivant plans, avec ouverture par barre de manœuvre ou électrique par télécommande si hauteur supérieure à 1,80m.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie sauf pour les fenêtres de toit.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

### 2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé ou opale dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant : sans objet.

## 2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

### 2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, gris clair, commandés par manivelle. Verrouillage automatique sur l'arbre.
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux, exceptés sur les fenêtres de toit dont l'occultation se fait par volet roulant électrique.

### 2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Dito article 1.13.1. ci-dessus.

- Localisation : sur toutes les baies des cuisines ouvertes uniquement à tous les niveaux, exceptés sur les fenêtres de toit dont l'occultation se fait par volet roulant électrique. Sans objet pour les cuisines fermées, les salles de bain et les salles d'eau.

## 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Détails du produit porte de distribution :
  - Bloc porte type "PREMABOIS" à recouvrement de la marque KEYOR ou équivalent, lisse, alvéolaire, à peindre ou laquée d'usine.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
  - Poignée de porte "JOFFRIN" de chez CADAP ou équivalent, garniture de porte sur plaque, finition velours inox.
- Pour les logements de type 3 pièces ou plus, mise en œuvre d'un bloc porte âme pleine entre la zone « jour » et la zone « nuit » de l'appartement, suivant plans de vente :
  - Porte de distribution de la marque MALERBA ou équivalent, pleine, lisse, à peindre ou laquée d'usine.

### 2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, béquille côté intérieur et béquille ou poignée de tirage côté extérieur, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
  - Bloc-porte type « Climaforce 5 » de la marque KEYOR BP1 ou équivalent. Finition lisse à peindre, 39dB Ht 2,14m. Seuil à la suisse. Serrure 3 points type « 8161 » et cylindre type « Octal A2P\* » de chez Bricard ou équivalent.

### 2.6.3 PLACARDS (Hors E.T.E.L.)

- Placard à portes coulissantes ou ouvrant à la française (placard <100cm) entièrement équipées de : rails bas, profilés d'habillage et de finition, etc...
- Détails du produit portes de placard :
  - Portes de placard type "Kendoors" de chez SOGAL ou équivalent dans l'entrée et dans à minima une chambre. Profils acier, panneaux d'épaisseur 10mm, sans amortisseurs, coloris blanc.
- Détails du produit aménagement intérieur :
  - Tablette chapelière en mélaminé blanc avec tringle en sous face dans le placard d'entrée,
  - Aménagement des placards (de plus de 90cm de large) : tringle sur 2/3 de la longueur et étagères sur le tiers restant,
- Localisation : suivant plans architectes.



#### 2.6.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.
- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison.
- Détails du produit bacs d'encastrement :
  - Bac d'encastrement et façade de chez COFRELEC ou équivalent.

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec lisse haute, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

### 2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- En étage, pour les balcons contigus, terrasses et loggias, écrans séparatifs métalliques en verre de sécurité ou tôles perforées ou tôles pleines, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant plans.

## 2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

### 2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

#### 2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine.

#### 2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture type pliolite.

### 2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture, classement A+, coloris blanc,
- Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

#### 2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

#### 2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches, des pièces humides et des cuisines ouvertes sur séjour :
  - Peinture coloris blanc, classement A+.



#### 2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches, des pièces humides et des cuisines ouvertes sur séjour :
  - Peinture coloris blanc, classement A+.

#### 2.8.2.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche, classement A+.

### 2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

#### 2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

#### 2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

## 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

#### 2.9.1.1 Kitchenettes des studios

- Sans objet.

#### 2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces (T2) :

- Kitchenette comprenant :
  - 1 Meuble bas sous évier avec 1 porte de 60cm,
  - 1 réfrigérateur Table Top sous plan de travail,
  - 1 emplacement de 60cm pour lave-vaisselle,
  - 1 meuble haut sur évier de 60cm,
  - 1 meuble haut avec attente, de 60cm, comprenant une niche pour four micro-ondes (non fourni),
  - 1 meuble haut réduit sur hotte de 60cm,
  - 1 hotte aspirante à recyclage,
  - 1 plan de travail d'environ 1,80m suivant configuration,
  - 1 évier simple bac avec égouttoir, en inox,
  - 1 plaque de cuisson vitrocéramique 2feux,
  - Coloris des meubles et plan de travail au choix de l'acquéreur parmi la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

#### 2.9.1.3 Cuisine des logements des 3 pièces (T3) :

- Kitchenette comprenant :
  - 1 Meuble bas sous évier avec 1 porte de 60cm,
  - 1 meuble bas avec attente pour four de cuisson de 60cm,
  - 1 emplacement de 60cm pour lave-vaisselle,
  - 1 meuble haut sur évier de 60cm,



- 1 meuble haut avec attente, de 60cm, comprenant une niche pour four micro-ondes (non fourni),
- 1 meuble haut réduit sur hotte de 60cm,
- 1 hotte aspirante à recyclage,
- 1 plan de travail d'environ 1,80m suivant configuration,
- 1 évier simple bac avec égouttoir, en inox,
- 1 plaque de cuisson vitrocéramique 4feux,
- Coloris des meubles et plan de travail au choix de l'acquéreur parmi la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

#### 2.9.1.4 Cuisine des logements des 4 pièces et plus :

- Attente eaux usées, eau froide et eau chaude pour la mise en place ultérieure par l'acquéreur d'un évier,
- Selon plans, attentes pour machines à laver comprenant un siphon et un robinet d'arrêt.

#### 2.9.1.5 Évacuations des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

### 2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonne montante, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

#### 2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une chaudière individuelle gaz à condensation.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

#### 2.9.2.3 Évacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

#### 2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes dans les 4 pièces et plus :
  - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
  - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain ou la salle d'eau principale ou la buanderie suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux



usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

- Attentes pour les rangements aménageables en salle d'eau par l'acquéreur (sont concernés les 4P dont la surface est supérieure à 80 m<sup>2</sup>) :
  - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées ;
  - Attente VMC bouchonnée.

#### 2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau et/ou WC séparé suivant plan :
  - Baignoire type "Still 2" de chez JACOB DELAFON, en acrylique blanche (dimensions : 170 cm x 70 cm), ou équivalent,
  - Receveur de douche type « Kyreo » de chez JACOB DELAFON ou équivalent, en céramique avec ressaut, dimensions : 80x120 pour les salles de bain principales, et dimensions 80x80 pour les salles d'eau secondaires,
  - Ensemble WC sur pied type "Eolia" de chez JACOB DELAFON, ou équivalent,
  - Meuble-vasque de chez BATIGREEN, modèle type « LONDRES » pour les salles de bain principales et type « PETRA » pour les salles de bains secondaires, ou équivalent.

#### 2.9.2.6 Robinetterie

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau et/ou WC séparé :
  - Douche : Robinet Thermostatique "OLYOS" avec barre + douchette 3 jets de chez PORCHER à 8l/min, ou équivalent,
  - Bain : Robinet Thermostatique "OLYOS" avec barre + douchette 3 jets de chez PORCHER à 8l/min, ou équivalent,
  - Mitigeur vasque "ULYSSE" de chez PORCHER à 5l/min ou équivalent.

#### 2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
- Localisation :
  - En équipement des terrasses privatives à rez-de-chaussée avec jardin ;
  - Terrasses privatives en étage supérieures à 15 m<sup>2</sup>,
  - Sans objet pour les balcons et les loggias.

### 2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

#### 2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Détails du produit équipements électriques :
  - Appareillage "COMETE" de chez EUROHM ou équivalent.



### 2.9.3.2 Puissances desservies

- 2 pièces : 6 KW
- 3 pièces : 6 KW
- 4 pièces : 6 KW
- 5 pièces : 9 KW

### 2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

Les plans électriques définissant l'emplacement des équipements électriques sont fournis sur les plans de vente (NB : plans non contractuels).

#### □ Entrée :

- 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur
- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur
- Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL)
- Pas de vidéophone, système par téléphonie type INTRATONE, URMET ou COMELIT
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans le dégagement
- 2 prises 16A + T basse pour l'espace « télétravail » retenu selon proposition du plan aménagé.

#### □ Cuisine (2 pièces et plus) :

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
- 4 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
- 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
- 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
- 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
- 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
- 1 terminal 20A +T pour le four.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.

#### □ Séjour :

- 1 prise 16A + T tous les 4 m<sup>2</sup> avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
- 2 prises RJ 45.

Nota : si la dimension du séjour le requiert, un second centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur sera mis en œuvre.



□ **Chambre 1 (2 pièces et plus) :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise RJ 45.
- 2 prises 16A + T basse pour l'espace « télétravail » retenu selon proposition du plan aménagé.

□ **Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T.
- 1 prise RJ 45.

□ **Dégagement :**

- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
- 1 prise 16A + T.
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans l'entrée.

□ **Salles de bains ou salles d'eau principale :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise 16A + T pour machines à laver le linge (si la machine LL se trouve dans la salle de bains selon proposition du plan aménagé).
- 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.

□ **Salles d'eau secondaires :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T.
- 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.

□ **W.C. :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).

□ **Rangement :**

- 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.

□ **Espace bureau :**

- Implantation selon plan de vente : 1 PC par espace bureau : 1 espace dans les 2P, 2 espaces à partir du 3P.

2.9.3.4 **Sonnette de porte palière**

- Sans Objet.

2.9.4 **CHAUFFAGE**

2.9.4.1 **Type d'installation**

- Chauffage individuel par chaudière individuelle gaz raccordée sur conduit 3CE ou ventouses murales suivant localisations.



#### 2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
  - salles de bains et salles d'eau : 20°C.
  - autres pièces : 19°C.

#### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Radiateurs eau chaude dans les pièces principales.
  - Radiateurs eau chaude type "Samba" de chez CHAPPEE ou équivalent dans toutes les pièces.
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
  - Sèche-serviette électrique type "ODA PREM'S" de la marque ACOVA ou équivalent.

### 2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, situées en traverse des châssis, ou dans le voile de façade des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygro réglables seront déterminés par les calculs thermiques.

### 2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45.
- Détails du produit tableau de communication :
  - Kit de communication encastré respectant l'art. R111-14 du Code de la construction (espace BOX réglementaire). Le KIT COM G3 de chez COFRELEC comporte un socle supportant un DTI et accessoires (bornier de mise à la terre, 4 ou 8 embases RJ45 C6A, 1 répartiteur TV 1E/4S, 2 espaces PC 230V).

#### 2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- 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

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.1).

#### 2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Platine de rue vidéophone du type INTRATONE ou équivalent situé à l'entrée de la Résidence et dans le hall de chaque bâtiment ; permettant la commande d'ouverture du portillon et de la porte de hall à partir de l'appel sur le téléphone portable ou la tablette (si accès internet) de l'acquéreur (téléphone, tablette et ordinateur non fourni).



## 2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

### 2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

### 2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).



## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 PARKINGS EXTÉRIEURS

#### 3.1.1 SOL

- Voirie en enrobé noir ou dalles béton engazonnées, avec bordures et système de récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrée ou fosses, conformément aux dossier VRD.

#### 3.1.2 DÉLIMITATION

- Marquage par bandes de peinture claire et numérotation, ou pavés pour dalles engazonnées.

#### 3.1.3 ACCÈS

- Accès aux places de parking, par un portail métallique thermolaqué, coulissant.
- Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

#### 3.1.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mat, commande par cellule photoélectrique
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un fourreau permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.
- Localisation des places équipables suivant plan.

### 3.2 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : mise en œuvre de dalles sur plots en béton gravillonné, ou équivalent, coloris suivant le choix de l'Architecte.
- Selon plans, pare-vues métallique ou en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des terrasses privées (1 équipement par logement au droit du séjour) :
  - 1 prise 16A+T étanche à partir du 2P,
  - 1 luminaire en applique,
  - 1 robinet de puisage pour les terrasses à RDC et terrasses supérieures à 15m<sup>2</sup>.

### 3.3 BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots en béton gravillonné, ou équivalent, coloris suivant le choix de l'Architecte.
- Selon plans, pare-vues métallique ou en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.



- ▣ En équipement des balcons privés (1 équipement par logement au droit du séjour) :
  - 1 prise 16A+T étanche à partir du 2P,
  - 1 luminaire en applique.

### 3.4 JARDIN A USAGE PRIVATIF

- ▣ Suivant projet architecte paysagiste, mise en œuvre de terre végétale avec semis de pelouse et plantation de haies arbustives de hauteur 1,20 m environ.
- ▣ Clôture en treillis soudé plastifié vert ou gris déroulé de hauteur 1,20 m.
- ▣ Ponctuellement et suivant plans, portillon d'accès pour l'entretien des espaces communs, réalisé en métal avec serrure et canon sur passe général.

## 4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

### 4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

- Le SAS et le hall de chaque bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet élaboré par l'architecte décorateur.

#### 4.1.1 SOLS

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique pour les halls.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

#### 4.1.2 PAROIS

- Revêtement décoratif composé d'enduit ou panneaux stratifiés ou peinture décorative, et miroirs selon projet du décorateur.

#### 4.1.3 PLAFONDS

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture.

#### 4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
  - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée par platine vidéophone ; système type INTRATONE par appel sur le téléphone portable ou la tablette de l'acquéreur (téléphone et tablette non fournie) et pour les occupants, par digicode ou badge.
  - Porte intérieure des SAS d'accès aux logements : Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture / ouverture libre.
  - Porte d'accès au jardin depuis le hall : Sans objet.

#### 4.1.5 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

- Sans objet

#### 4.1.6 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

- Sans objet.

#### 4.1.7 BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D'AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l'architecte décorateur avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate. NB : ces BAL seront situées à l'extérieur, au droit du local encombrant et proche de l'entrée principal sur Rue. Seul un panneau d'affichage sera maintenu dans les halls.



#### 4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

#### 4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou luminaires décoratifs et/ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte extérieure du SAS comportant :
  - Touche d'appel de chaque logement ;
  - Micro, haut-parleur, caméra ;
  - Clavier codé ;
  - Lecteur de badge de type VIGIK pour accès des résidents ET des concessionnaires.

## 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET PALIERS DES ÉTAGES

Concerne :

Les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

#### 4.2.1 SOLS

##### 4.2.1.1 Sol des circulations communes à rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage. Calepinage mis au point par l'architecte décorateur.
- Plinthes assorties en carrelage.

##### 4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Moquette en lés suivant choix de l'architecte décorateur.
- Plinthe bois finies blanche ou à peindre.

#### 4.2.2 MURS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.

#### 4.2.3 PLAFONDS

- Peinture sur béton ragréé ou sur plafonds,
- Selon nécessité : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

#### 4.2.4 PORTES COMMUNES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.



#### 4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers ou spots dans faux-plafonds, suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier, dans gaine technique.

### 4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

- Sans objet.

### 4.4 GARAGES COUVERTS

- Sans objet.

### 4.5 CAGES D'ESCALIERS NON ENCLOISONNEES

#### 4.5.1 SOLS

- Sol des paliers et des escaliers en sols durs dito RdC pour la 1<sup>ère</sup> volée d'escalier et en moquette aux étages.

#### 4.5.2 MURS

- Peinture ou revêtements muraux dito RdC et carnet de décoration des parties communes.

#### 4.5.3 PLAFONDS

- Peinture.

#### 4.5.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m de hauteur environ.
- Mains courantes en acier peint.

#### 4.5.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

#### 4.5.6 ÉCLAIRAGE

- Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.



## 4.6 LOCAUX COMMUNS

### 4.6.1 **LOCAUX VÉLOS/2 ROUES ET/OU POUSETTES**

**Concerne :**

**Les locaux vélos et/ou poussettes situés au RDC de l'immeuble et/ou à l'extérieur.**

#### 4.6.1.1 **Sol**

- ☐ Dalle en béton surfacée. Finition par peinture lorsque ces locaux sont situés au RDC.

#### 4.6.1.2 **Murs – plafonds**

- ☐ Plafond béton ragréé et/ou flocage thermique selon localisation, et/ou plancher bois existant (dans le pigeonnier).
- ☐ Mur béton ou maçonnerie jointoyée avec finition par peinture deux couches sur murs.
- ☐ Fermeture en serrurerie pour les locaux en extérieurs (Pigeonnier).

#### 4.6.1.3 **Menuiseries**

- ☐ A Rez-de-Chaussée sur l'extérieur : porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon choix de l'architecte. Fermeture sécurisée par ventouse magnétique commandée par lecteur Vigik.

#### 4.6.1.4 **Ventilation**

- ☐ Selon article 1.6.3.
- ☐ Naturelle.

#### 4.6.1.5 **Équipement électrique**

- ☐ Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- ☐ Eclairage par hublots.
- ☐ Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

#### 4.6.1.6 **Équipement**

- ☐ Barre d'attache en acier galvanisé, individualisée, pour les vélos.

#### 4.6.1.7 **Divers – Locaux vélos**

- ☐ Robinet de puisage et vidoir dans un local de l'opération,
- ☐ Station de gonflage/réparation dans un local de l'opération.

### 4.6.2 **LOCAUX POUBELLES**

**Concerne :**

**Les locaux poubelles situés au RDC.**

#### 4.6.2.1 **Sol**

- ☐ Sur dalle béton, finition par carrelage anti-dérapant.



#### 4.6.2.2 Murs – plafonds

- Carrelage (Faïence) sur 1,20 m de hauteur. Finition du complément par peinture deux couches sur murs.
- Plafond béton ragrée et/ou flocage thermique selon localisation.

#### 4.6.2.3 Menuiseries

- Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon permis de construire. Fermeture sécurisée par ventouse magnétique commandée par lecteur Vigik.

#### 4.6.2.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

#### 4.6.2.5 Équipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par appareillage étanche avec détecteur de mouvement sur minuterie.

#### 4.6.2.6 Équipement

- Robinet de puisage et siphon de sol.

### 4.6.3 LOCAL ENCOMBRANTS

**Concerne : Le local encombrant situé en RDC.**

#### 4.6.3.1 Sol

- Sur dalle en béton surfacé. Finition par peinture ou brut.

#### 4.6.3.2 Murs – plafonds

- Béton armé ragréé. Finition par peinture deux couches sur murs ou brut.

#### 4.6.3.3 Menuiseries

- Porte métallique dans huisserie métallique. Finition peinture. Quincaillerie finition aluminium anodisé teinte au choix de l'architecte. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture sécurisée par ventouse magnétique commandée par lecteur Vigik avec temporisation.

#### 4.6.3.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

#### 4.6.3.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par appareillage étanche avec détecteur de mouvement sur minuterie.

#### 4.6.3.6 Équipement

- Sans objet.

### 4.7 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

### 4.8 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en RdC.

#### 4.8.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

#### 4.8.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé. Finition par peinture deux couches.
- Plafonds en béton armé ragréé. Finition par peinture deux couches si absence d'isolant.

#### 4.8.3 MENUISERIES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

#### 4.8.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots. Commande par appareillage étanche avec détecteur de mouvement.

#### 4.8.5 ÉQUIPEMENT

- Sans objet.

### 4.9 CONCIERGERIE

- Sans objet.

## 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEUR

- Sans objet.



## 5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

### 5.2.1 PRODUCTION

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle à condensation.

### 5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Sans objet.

## 5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

### 5.3.1 TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le tableau électrique (EDEL). Raccordement sur le réseau public.

### 5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

## 5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

## 5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en comble du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

## 5.6 ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé dans la gaine ou niche, position suivant plans.

### 5.6.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.



### 5.6.3 COLONNES MONTANTES

#### 5.6.3.1 Colonnes montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en vide sanitaire, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

#### 5.6.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Sans objet.

### 5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.
- Eau chaude sanitaire : sans objet.
- Niche à eau : manchette pour pose ultérieure de compteur par la copropriété pour le réseau d'arrosage.

## 5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Alimentation en gaz des chaudières individuelles dans chaque logement par colonne montante dans gaine palière avec comptage individuel mis en place par le concessionnaire.
- Il n'est pas prévu de distribution gaz en cuisine des logements.

## 5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

### 5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le poste transformateur situé à l'entrée principale de la Résidence ; suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution en réseaux enterrés conformément au projet VRD jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

### 5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

### 5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.



#### 5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes ErDF situé dans l'entrée des appartements (ETEL).
- Estimations des consommations via la plateforme « CLEA » :
  - Chauffage
  - Eau Chaude Sanitaire
  - Electricité
  - Autres usages.



## 6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKING

#### 6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- En enrobé avec bordure béton selon plans VRD.

#### 6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

### 6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

#### 6.2.1 PORCHE AU DROIT DU BÂTIMENT A

- Murs en ravalement, dito façades principales,
- Plafond en dalles de placoplâtre, qualité extérieure, peintes en blanc,
- Revêtement de sols dito cheminements piétons (béton balayé),
- Spots et appliques suivant le choix de l'architecte.

#### 6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique, allée en béton balayé ou équivalent suivant le projet du VRD et de l'architecte paysagiste.

### 6.3 ESPACES VERTS

#### 6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant PC et projet de l'architecte paysagiste.
- Haies végétales en limite de terrasse et/ou jardins privatifs et/ou en limite de propriété.

#### 6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale.

#### 6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Suivant article 6.2.



## 6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

### 6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Sans objet.

### 6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

- Par bornes ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence.

## 6.5 CLÔTURES

### 6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- En limite du domaine public, clôture constituée d'un barreaudage en acier thermolaqué sur un muret en maçonnerie enduite ou muret existant et mur maçonné enduit – conformément au permis de construire.
- Clôture grillagée en limite séparative avec les parcelles mitoyennes.
- Portail extérieur métallique électrique avec commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.
- Portillon extérieur métallique avec fermeture par ventouse électrique commandée par une platine vidéophone sur rue, et pour les occupants par badge vigik.

### 6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Clôture grillagée selon plans masse.

### 6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Clôture grillagée selon plans de vente.
- Portillon dans clôture privative intérieure pour permettre l'entretien par la copropriété

## 6.6 RÉSEAUX DIVERS

### 6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

### 6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Le branchement est prévu exécuté par GrDF à partir du réseau de distribution public.

### 6.6.3 ÉLECTRICITÉ

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

### 6.6.4 ÉGOÛT

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :



- Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales :
  - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire

#### 6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN

- Sans objet

### FIN DU DOCUMENT

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ  
LA DIFFÉRENCE**