

**NOTICE DESCRIPTIVE**

**LE PARC DE  
L'ENVOLÉE  
La Rochelle**

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H.

**VINCI IMMOBILIER**



ADMISSION N° NFH240302

## SOMMAIRE

<b>PRÉSENTATION DU PROJET .....</b>	<b>6</b>
PRESENTATION DU PROGRAMME.....	6
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES.....	6
<b>1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>7</b>
1.1 INFRASTRUCTURE .....	7
1.2 MURS ET OSSATURE.....	7
1.3 PLANCHERS .....	8
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	8
1.5 ESCALIERS .....	9
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION .....	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	10
1.8 TOITURES.....	10
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>12</b>
2.1 SOLS ET PLINTHES .....	12
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	14
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES) .....	14
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES .....	14
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	15
2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....	15
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	16
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	17
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	18
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>24</b>
3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....	24
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	24
3.3 PARKINGS EXTERIEURS.....	25
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES.....</b>	<b>26</b>
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES .....	26
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE .....	27
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL.....	28
4.4 CAGES D'ESCALIERS.....	28
4.5 LOCAUX COMMUNS .....	29
4.6 LOCAUX SOCIAUX .....	30
4.7 LOCAUX TECHNIQUES .....	30
4.8 CONCIERGERIE .....	32
SANS OBJET .....	32

<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES .....</b>	<b>33</b>
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES .....	33
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE .....	33
5.3 TELECOMMUNICATIONS.....	34
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES .....	34
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX .....	34
5.6 ALIMENTATION EN EAU.....	34
5.7 ALIMENTATION EN GAZ.....	34
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....	35
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>36</b>
6.1 VOIRIE ET PARKING .....	36
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS.....	36
6.3 ESPACES VERTS .....	36
6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS .....	36
6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR .....	37
6.6 CLOTURES .....	37
6.7 RESEAUX DIVERS .....	37

## GENERALITES

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

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. Le Maître d'ouvrage pourra être amené à 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 et/ou si des impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition et/ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou similaire » « ou équivalent ».

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que le Maître d'ouvrage pourrait être amené 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 toutes figurées.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privés. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privés concernés (logements, garages, caves etc...).

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

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 Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.



## PRÉSENTATION DU PROJET

### PRESENTATION DU PROGRAMME

#### SITE

L'opération immobilière est située au 14 rue Marcel Paul à LA ROCHELLE (17 000).

#### PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 152 logements étudiants/jeunes actifs en accession libre au sein d'un bâtiment réhabilité.
- 1 bâtiment de 56 logements en résidence sociale étudiants/jeunes actifs
- 71 logements collectifs répartis en 4 bâtiments (objet de la présente notice)
- 4 maisons en accession libre (objet de la présente notice)
- 200 places de stationnement dont 194 en sous-sol et 6 aériennes
- Des locaux techniques et stationnement vélos
- 2 locaux professionnels en rez de chaussé

### EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES

#### CERTIFICATION

Certification NF Habitat.

#### LABEL

Sans objet.

#### ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100.

#### STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Sauf indication contraire dans les documents de vente, les places de stationnement seront conformes à la norme NF P 91-120.

## 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1 FOUILLES

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

#### 1.1.2 FONDATIONS

Les fondations seront réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol validées par le bureau de contrôle.

### 1.2 MURS ET OSSATURE

Le dimensionnement et la composition (béton armé, bois, maçonnerie, métal, mixte, ...) des éléments de structure (murs, poteaux et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

#### 1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

##### 1.2.1.1 Murs périphériques

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé, maçonnerie d'agglomérés ou pieux sécants/paroi berlinoise.

Structure relativement étanche selon NFP 11-221-1 avec cunette de récupération des éventuelles eaux de suintement si nécessaire, sous-sol inondable au-delà de la cote de crue décennale.

Des regards borgnes sont prévus sous dalle. Ceux-ci devront être entretenus par passage d'un camion pompe régulièrement.

Finition brute de parement.

##### 1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Finition brute de parement

#### 1.2.2 MURS DE FAÇADES

Les murs des façades seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings, en bois, ou autre.

Les revêtements de façades seront en enduit blanc et beige et en béton peint selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

#### 1.2.3 MURS PIGNONS

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

#### 1.2.4 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront réalisés en béton armé, ou en maçonneries de briques, de parpaings, en bois, ou autre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

#### 1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.2.

#### 1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Prestation identique à celle décrite à l'article 1.2.4.

#### 1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Seront réalisés en voiles de béton armé banché, mur préfabriqué, bois ou maçonnerie de briques, de parpaing ou cloisons sèches en plaques de plâtre.

Isolation thermique et acoustique suivant nécessité et imposition des études techniques.

### 1.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé, ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

#### 1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT,

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, ...

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, selon études de structure.

#### 1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, ...

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité pour les terrasses suivant nécessité.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, selon études de structure.

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

Dito article 1.3.1.

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

Dito article 1.3.1.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face ET/OU en chapes thermo-acoustiques d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

#### 1.3.5 PLANCHERS BALCONS ET LOGGIAS

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles, destinée à rester brute.

### 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches de type PLACOSTIL 72/48, épaisseur 72mm, constituées de 2 plaques de plâtre BA 13, fixées sur une ossature métallique sans isolant.

#### 1.4.2 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE

Dito article 1.4.1

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge, hauteur suivant réglementation en vigueur.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapé il pourrait y avoir une cloison démontable dans le WC selon plan de vente.

#### 1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

### **1.5 ESCALIERS**

#### 1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué conformément aux plans Architectes.

#### 1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Dito 1.5.1.

#### 1.5.3 ESCALIERS PRIVATIFS (DESSERTE INTERIEURE DES DUPLEX)

Concerne les maisons individuelles : voir article 2.6.9.

### **1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

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

Sans objet.

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

Selon nécessité techniques, les éventuels conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

#### 1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre ... suivant la réglementation en vigueur ou par directement par une grille en façade.

#### 1.6.4 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

#### 1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

## 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des eaux pluviales par chutes disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et/ou par descentes en façades selon Permis de Construire.

### 1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

### 1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC.

### 1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

## 1.8 TOITURES - TERRASSES

### 1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Selon plan de toiture au permis de construire.

Charpente par fermettes industrielles ou traditionnelles.

Isolation en combles suivant calcul thermique et validation par le bureau de contrôle.

Couverture en tuiles conforme aux plans de l'Architecte et aux prescriptions du Permis de Construire.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au Permis de Construire.

Des poutres resteront apparentes au dernier niveau selon contraintes techniques.

### 1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

#### **Jardin au dessus du parking sous sol :**

Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante et ajout de terre végétale.

#### **Terrasses accessibles :**

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements au-dessus du parking par bitume élastomère, protection par dalles gravillonnées, béton coloré posées sur plots plastiques.

La stagnation d'eau sous ces revêtements est tolérée selon les normes en vigueur.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés ou parties habitables, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

#### **Terrasse non accessible :**

Sans objet.

#### **Terrasses jardin :**

Terrasse en béton brut

### 1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en béton, maçonneries, PVC, ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut suivant projet de l'Architecte. Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

##### 2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Pour les logements des bâtiments collectifs de type T1 et T2 :

Carrelage céramique grés pressé émaillé 45 x 45 de chez PIUBELL'ARTE, de type HOUSE ou équivalent. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par le maître d'ouvrage.

Pour les logements des bâtiments collectifs de type T3 et plus :

Carrelage céramique grés pressé émaillé 60 x 60 de chez PIUBELL'ARTE, de type HOUSE ou équivalent. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par le maître d'ouvrage.

Pour les RDC des maisons individuelles :

Carrelage céramique grés pressé émaillé 60 x 60 de chez PIUBELL'ARTE, de type HOUSE ou équivalent. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par le maître d'ouvrage.

Plinthes carrelée ou carreau formant plinthe.

##### 2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Pour les logements des bâtiments collectifs :

Revêtement de sol synthétique en lames à clipser de type HOME CLIC de chez GERFLOR, ou équivalent, classement UPEC U2SP3. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

OU

Revêtement stratifié collection SMART 8 ou TRENDLINE PRO de chez BERRY ALLOC.

Pour les étages des maisons individuelles :

Revêtement de sol synthétique en lames à clipser de type HOME CLIC de chez GERFLOR, ou équivalent, classement UPEC U2SP3. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

OU

Revêtement stratifié collection SMART 8 ou TRENDLINE PRO de chez BERRY ALLOC.

Plinthes bois de 7 cm.

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

##### 2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Pour les logements des bâtiments collectifs :

Carrelage céramique grés pressé émaillé 45 x 45 de chez PIUBELL'ARTE, de type HOUSE ou équivalent. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par le maître d'ouvrage.

Pour les RDC des maisons individuelles :

Carrelage céramique grés pressé émaillé 45 x 45 de chez PIUBELL'ARTE, de type HOUSE ou équivalent. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par le maître d'ouvrage.

Plinthes carrelées ou carreau formant plinthe.

### 2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Pour les logements des bâtiments collectifs :

Carrelage céramique grés pressé émaillé 45 x 45 de chez PIUBELL'ARTE, de type HOUSE ou équivalent.

Coloris au choix parmi les références sélectionnées par le maître d'ouvrage.

Nota : certaines salles d'eau livrées PMR seront carrelées ou en revêtement de type TARADOUCHE avec forme de pente et siphon intégré sans ressaut conformément à la réglementation.

Pour les RDC des maisons individuelles :

Carrelage céramique grés pressé émaillé 45 x 45 de chez PIUBELL'ARTE, de type HOUSE ou équivalent.

Coloris au choix parmi les références sélectionnées par le maître d'ouvrage.

Nota : Les salles d'eau du RDC seront carrelées ou en revêtement de type TARADOUCHE avec forme de pente et siphon intégré sans ressaut conformément à la réglementation.

Pour les étages des maisons individuelles :

Carrelage céramique grés pressé émaillé 45 x 45 de chez PIUBELL'ARTE, de type HOUSE ou équivalent.

Coloris au choix parmi les références sélectionnées par le maître d'ouvrage.

Plinthes carrelée ou carreau formant plinthe.

### 2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Pour les logements des bâtiments collectifs :

Carrelage céramique grés pressé émaillé 45 x 45 de chez PIUBELL'ARTE, de type HOUSE ou équivalent.

Coloris au choix parmi les références sélectionnées par le maître d'ouvrage.

Pour les RDC des maisons individuelles :

Carrelage céramique grés pressé émaillé 45 x 45 de chez PIUBELL'ARTE, de type HOUSE ou équivalent.

Coloris au choix parmi les références sélectionnées par le maître d'ouvrage.

Pour les dégagements des étages des maisons individuelles :

Revêtement de sol synthétique en lames à clipser de type HOME CLIC de chez GERFLOR, ou équivalent, classement UPEC U2SP3. Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

OU

Revêtement stratifié collection SMART 8 ou TRENDLINE PRO de chez BERRY ALLOC.

Plinthes bois de 7 cm pour les pièces sèches.

### 2.1.4 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les balcons, loggias et séchoirs non abrités recevront une résine type flashing périphérique.

### 2.1.5 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox, barres de seuils ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

## 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

### 2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

#### 2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

Il n'est pas prévu la mise en place de meuble évier (voir article 2.9.1.1), par conséquent, aucun revêtement mural ne sera mis en œuvre.

#### 2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Dans les salles d'eau / salles de bain, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies prédéfinies par le maître d'ouvrage. Il sera posé de la faïence murale : de format 25 x 40 cm gamme SASSO, ou de format 20 x 50 cm, gamme DUNE, NAT, ou de format 20 x 60 cm, gamme MODERNE, UNI de chez PIUBELL'ARTE ou équivalent.

#### **Localisation :**

Toute hauteur au droit du receveur de douche ou de la baignoire (compris tablier)

Les tuyaux d'évacuation et d'alimentation resteront apparents.

### 2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

Prestation sans objet.

## 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

### 2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

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

Sans objet.

### 2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Sous face béton lissé ou ragréé. L'aspect fini peut avoir différentes teintes de gris.

### 2.3.4 SOUS-FACES DES BALCONS

Sous face béton lissé ou ragréé. L'aspect fini peut avoir différentes teintes de gris.

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Menuiseries : bois - Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française, avec parties fixes suivant plans de vente.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

L'ensemble des vitrages à Rez-de-chaussée sera de type retardateur d'effraction ou sera de type identique à celui décrit dans le précédent paragraphe complété d'une protection extérieure.

#### 2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales. Vitrage en verre translucide dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.

### 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

#### 2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire :

Par volets battants bois ou volet roulant PVC ou Aluminium selon Permis de Construire. La commande des volets battants bois sera manuelle, les volets roulants PVC ou Aluminium seront à commande électrique avec un enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie accessible par l'intérieur du logement.

#### 2.5.2 PIECES DE SERVICE

Description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

### 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

#### 2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

##### **2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :**

Les huisseries seront de type métallique.

#### 2.6.2 PORTES INTERIEURES

##### **2.6.2.1 Portes de distribution :**

Les portes intérieures seront à âme alvéolaire à recouvrement, laquée blanche, des Ets HUET ou équivalent.

##### **2.6.2.2 Fermeture :**

- Bec de canne simple pour les chambres et séjours,
- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

##### **2.6.2.3 Quincaillerie :**

Les portes seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle TEMPO DISCO ou TEMPO CLASSIC et de marque BRICARD ou équivalent.

##### **2.6.2.4 Butée de porte :**

Butoir de porte de type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent.

#### 2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Prestation sans objet, prévu en cloisons de nature identique au cloisonnement des logements.

#### 2.6.4 PORTES PALIERES

##### **2.6.4.1 Portes palières intérieures :**

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction AXIOME de chez HUET ou équivalent (certifiée A2P1\*), dimensions suivant plan. Le bloc-porte sera peint en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de Décoration.

Seuil à la suisse avec joint iso phonique incorporé.

#### **2.6.4.2 Portes palières extérieures (coursives) :**

Sans objet.

#### **2.6.4.3 Serrure de porte palière :**

Serrure de 3 points à larder A2P\*, fournie avec cylindre de type Serial XP A2P\* des Ets BRICARD ou équivalent. .

#### **2.6.4.4 Quincaillerie :**

Garniture de porte de type Tempo Disco ou Tempo Classic des Ets BRICARD ou équivalent.

#### **2.6.4.5 Butée de porte :**

Butoir de portes de type ARAMIS de chez BRICARD ou équivalent.

### **2.6.5 PORTES DE PLACARDS**

#### **2.6.5.1 Ouvrantes**

Les façades des placards de largeur inférieure à 100cm de large seront pivotantes : de type KENDOORS ECO des Ets SOGAL ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

[Cliquez ici pour entrer du texte.](#)

#### **2.6.5.2 Coulissantes**

Les façades des placards de largeur supérieure à 100cm de large seront coulissantes : de type KENDOORS ECO des Ets SOGAL ou équivalent. Coloris blanc. Dimensions selon plans de vente.

#### **2.6.5.3 Equipement intérieur :**

Aménagement PREMIER KENDOORS de chez SOGAL coloris blanc perlé ou équivalent.

Aménagements des placards des entrées : penderie avec étagère chapelière

Aménagements des placards des chambres : étagères d'environ 50 cm et penderies avec étagère chapelière

#### **2.6.5.4 Gaines GTL :**

Bac métallique de marque Atole ou équivalent.

### **2.6.6 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT**

Prestation décrite à l'article 2.6.2.1

### **2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES**

Par un habillage couvre-joint sur le côté extérieur et intérieur au logement suivant détail de décoration de l'architecte.

### **2.6.8 OUVRAGES DIVERS**

Trappe de visite d'accès aux gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.

### **2.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX**

Les escaliers des maisons individuelles seront réalisés en bois, avec ou sans contremarches, limons et garde-corps ou en cloisonné avec main courante.

Finition brute.

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

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

#### **2.7.1.1 Garde-corps extérieurs**

Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant indications au Permis de Construire :

- garde-corps métallique thermolaqué en usine, à barreaudage blanc.

#### **2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes**

- Mains courantes métalliques dans les cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture, localisation suivant réglementation PMR et dimension de l'escalier.
- Garde-corps maçonné en dernier niveau.

#### **2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES**

Sans objet

#### **2.7.3 OUVRAGES DIVERS**

Sans objet.

### **2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES**

#### **2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

##### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet.

##### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections**

Les volets battants en bois seront vernis ou lasurés.

##### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

##### **2.8.1.4 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons**

Sans objet. Les ouvrages béton seront laissés bruts.

#### **2.8.2 PEINTURES INTERIEURES**

##### **2.8.2.1 Sur Menuiseries**

Après préparation, peinture acrylique mate, coloris blanc.

Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

##### **2.8.2.2 Sur Murs**

Peinture lisse acrylique velours.

Coloris : blanc.

##### **2.8.2.3 Sur Plafonds**

Peinture lisse acrylique velours.

Coloris : blanc.

#### 2.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc) : peinture alkyde satinée blanche.

#### 2.8.3 PAPIERS PEINTS

##### 2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

##### 2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

#### 2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.)

##### 2.8.4.1 Sur murs

Sans objet.

##### 2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

### 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

#### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

##### 2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

###### 2.9.1.1.1 Kitchenette des studios et T2

Fourniture et pose de mobiliers de cuisine en PPSM (panneau de particule surfacé mélaminé), d'électroménager et de sanitaire comprenant notamment les éléments suivants :

- Meubles hauts :
  - o Meuble hotte : 1 porte, 1 étagère réglable – L60cm
  - o Meuble 1 porte, 1 étagère réglable - L60cm
  - o Meuble niche micro-onde – L60cm
  - o Meuble au-dessus niche micro-onde – L60cm
- Meuble bas :
  - o Élément bas pour évier, 1 porte, 1 étagère réglable, dos réduit, 1 protection aluminium – L60cm
- Une hotte aspirante de marque Candy ou équivalent
- Table vitrocéramique encastrée 3 feux de marque Candy ou équivalent
- Un réfrigérateur sous plan de marque BEKO ou équivalent
- Evier à encastrer en inox – Inox modèle 1 cuve et un égouttoir – réversible vidage manuel gain de place – marque FRANKE ou équivalent
- Mitigeur cuisine chromé classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et disposant d'un classement ECAU
- Réglette lumineuse

Le choix des harmonies se fera ensuite sur le configurateur VINCI IMMOBILIER "MA CUISINE EQUIPEE".

###### 2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements

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

La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente ou sur les plans techniques transmis au moment des TMA. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

- Raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau, un siphon par machine.
- Qualité de la robinetterie : mise en place d'un mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et dispose d'un classement ECAU.
  - NF Habitat : robinetterie mitigeur NF avec classement ECAU (sans imposition de valeurs), sauf pour l'acoustique avec A2 ou A3.

La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée notamment si les travaux, ou leur absence de réalisation, provoquaient des désordres chez d'autres copropriétaires – infiltrations, bruits etc. ;

CERQUAL ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'Acquéreur, ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.

#### **2.9.1.2 Appareils et mobiliers**

Prestation décrite à l'article 2.9.1.

#### **2.9.1.3 Evacuation des déchets**

Sans objet.

#### **2.9.1.4 Armoire sèche-linge**

Sans objet.

### **2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

#### **2.9.2.1 Distribution d'eau froide**

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement ou dans une des gaines du logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau.

#### **2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage**

Sans objet.

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

Pour les logements collectifs :

Ballon thermodynamique :

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon thermodynamique situé selon plans de vente. La puissance du ballon sera définie par l'étude thermique.

Pour les maisons individuelles : PAC

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une pompe à chaleur air/eau situé selon plans de vente. La puissance de la pompe à chaleur et le volume du ballon de stockage sera définie par l'étude thermique.

#### **2.9.2.4 Evacuations**

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

#### **2.9.2.5 Distribution du gaz**

Sans objet.

#### **2.9.2.6 Branchements en attente**

Attentes pour machines à laver le linge et/ou vaisselle disposées en cuisine ou en salle de bains ou WC pour lave-linge suivant la disposition du plan de vente, à raison d'une attente pour les studios et deux attentes pour les autres logements, comprenant :

- ✓ Robinet d'arrêt et raccord bouchonné sur l'eau froide.
- ✓ Attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

#### **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

##### *2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :*

Pour les salles d'eau : receveur de douche à poser ou à encastrer de type Stepin des Ets SANINDUSA ou équivalent, dimension 90x90 ou 120x90 selon plan de vente. Baignoire en acier dimension 170x70.

Nota : Les salles d'eau livrées PMR seront carrelées avec forme de pente et siphon intégré sans ressaut conformément à la réglementation.

##### *2.9.2.7.2 WC :*

Pack WC sans bride de type Ulysse des Ets Ideal Standard/Porcher ou équivalent.

##### *2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :*

Sans objet.

##### *2.9.2.7.4 Pare-douche / Pare-bain :*

Sans objet.

##### *2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :*

Meubles vasques deux portes type TEO Chêne Vert, équipé d'un miroir éclairé par une applique lumineuse : - Meuble 1 vasque (60cm) ; - Meuble 2 vasques (120 cm). Ou équivalent. Coloris au choix parmi les références sélectionnées par Vinci Immobilier Résidentiel

#### **2.9.2.8 Robinetterie**

##### *2.9.2.8.1 Sur baignoires :*

Barre + douchette 1 jet de type TEMPESTA des Ets GROHE ou équivalent. Mitigeur de type BAUEDGE des Ets GROHE ou équivalent

##### *2.9.2.8.2 Sur douches :*

Barre de douche + douchette 1 jet de type TEMPESTA des Ets GROHE ou équivalent. Mitigeur de douche mural de type EUROSMART des Ets GROHE ou équivalent

### 2.9.2.8.3 Sur plans vasques :

Les plans vasques seront équipés d'un mitigeur de type BAUEDGE des Ets GROHE ou équivalent.

## 2.9.2.9 Accessoires divers

### 2.9.2.9.1 Robinets de puisage extérieurs

Robinet de puisage mural en applique sur mur de façade, avec vanne d'arrêt intérieure avec purge.

#### Localisation

- Pour arrosage extérieur, en équipement des terrasses privatives des logements avec jardin privatif à rez-de-chaussée (un équipement par logement).
- Sans objet pour les balcons.

### 2.9.2.9.2 Point lumineux et prise de courant étanche

Point lumineux commandé par un interrupteur à voyant simple allumage et une prise de courant étanche.

#### Localisation

- Balcon, terrasse, loggia

## 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,

Appareillage :

- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.),
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

Les puissances s'échelonneront entre 3 et 12 kW 240 V monophasé par logement.

### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

**Celui-ci sera positionné selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces et porté sur les plans au moment des TMA.**

Les dispositifs de commande d'éclairage seront disposés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol et les prises basses entre 25 et 30 cm du sol.

Équipement conforme à la réglementation en vigueur (Norme C15-100 Amendement 5). Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

En complément il est prévu :

Une prise étanche et un point lumineux pour chaque balcon/terrasse extérieure.

Interphonie filaire sur vidéophone.

1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement. Suivant la disposition du logement, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dégagement.

### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Pour les logements collectifs : sans objet

Pour les maisons individuelles : sonnettes sur les portillons extérieurs

### **2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les Permis déposés après le 01 Avril 2012)**

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée.

Le raccordement du logement à ce réseau se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

## **2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :**

### **2.9.4.1 Type d'Installation**

Pour les logements collectifs : le chauffage sera assuré par une production de type : chauffage électrique individuel.

Pour les maisons individuelles :

La production de chauffage sera assurée par une pompe à chaleur air/eau situé selon plans de vente. La puissance de la pompe à chaleur et des radiateurs sera définie par l'étude thermique.

Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

Selon étude thermique.

### **2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7°C :**

- Salles de bains : 19°C
- Autres pièces : 19°C

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

#### *2.9.4.3.1 Sèche-serviette*

Pour les logements collectifs : Les salles de bains, salles d'eau seront équipées d'un radiateur sèche-serviette : électrique de type DANAIS+ des Ets NEOMITIS ou équivalent.

Pour les maisons individuelles :

La production de chauffage sera assurée par une pompe à chaleur air/eau situé selon plans de vente. La puissance de la pompe à chaleur et des radiateurs sera définie par l'étude thermique.

Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique et du type de logement.

#### *2.9.4.3.2 Radiateurs :*

Pour les maisons individuelles : radiateurs à eau horizontaux.

#### *2.9.4.3.3 Convecteurs :*

Pour les logements collectifs : Radiateur de type INTHYS+ de chez NEOMITIS, ou équivalent. Calcul de la puissance des appareils suivant étude thermique.

### **2.9.4.4 Conduits de fumée**

Sans objet

### **2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation**

Pour les logements :

- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

- La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- 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.
- Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

Pour les autres locaux (commerces, local ordures ménagères, ...) :

Si nécessaire : les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

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

Sans objet

### **2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIÈCES DE RANGEMENT :**

#### **2.9.5.1 Placards**

Prestation décrite à l'article 2.6.5.3.

#### **2.9.5.2 Pièces de rangement**

Prestation décrite à l'article 2.6.6.

### **2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS**

#### **2.9.6.1 Réseau**

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau de communication.

Le bâtiment sera pré équipé du réseau fibre et la résidence pourra être raccordée au réseau fibre optique si le niveau de déploiement de ce réseau sur la commune le permet.

#### **2.9.6.2 Prises de communication**

Prestation décrite à l'article 2.9.3.3

Ces prises permettent de brancher soit la télévision soit un téléphone ou un accès Internet.

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

Ouverture de la porte principale par le combiné vidéophone décrit à l'article 2.9.3.3

Moniteur main-libre avec vidéo couleur de type MIRO des Ets URMET France ou équivalent.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

### 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

#### 3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer le dimensionnement des places de stationnements.

Finition brute.

#### 3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés si nécessaire.

Finition brute.

#### 3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

Finition brute.

Bandes peintes pour la délimitation des emplacements.

#### 3.2.4 PORTES D'ACCES

##### **a) Pour les Véhicules :**

L'accès au stationnement se fera par une porte automatique commandée par des émetteurs individuels. (1 par emplacement)

##### **b) Pour les Piétons :**

Accès par escalier donnant sur l'extérieur.

#### 3.2.5 VENTILATION NATURELLE

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

#### 3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Emplacements privatifs : néant,

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage de base permanent (1/3) et sur détecteur (2/3) et à l'ouverture de la porte d'accès véhicule,
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,
- Eclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.,
- Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques est prévu par la mise en place de chemins de câbles ou fourreaux entre la colonne ENEDIS ou services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à l'entrée de chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic.

### 3.3 PARKINGS EXTERIEURS

#### 3.3.1 SOLS

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, réalisés en enrobé, béton, pavage ou système perméable.

#### 3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Les emplacements seront soit numérotés à la peinture soit délimités par bordures.

#### 3.3.3 ECLAIRAGE

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, par bornes, appliques murales et candélabres.

#### 3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Portail et portillon, taille et forme suivant plans du Permis de Construire.

Ouverture par télécommande, digicode, ou Vigik et vidéophonie.

#### 3.3.5 PRE EQUIPEMENT POUR BORNE DE CHARGE

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques sera prévu par la mise de fourreaux entre l'armoire des services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à certains emplacements de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

### 4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

#### 4.1.1 SOLS

Suivant projet de décoration en carrelage 60x60 et tapis brosse.

#### 4.1.2 PAROIS

Suivant projet de décoration.

Peinture ou papier peint mural : Gamme PREMIER de chez LUTECE ou équivalent.

#### 4.1.3 PLAFONDS

Faux plafonds acoustiques conforme à la réglementation intégrant les luminaires et selon plan de décoration.

#### 4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

#### 4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Portes de hall en aluminium thermolaqué avec vitrage équipée de 2 ventouses ou bandeau électromagnétiques et de ferme-porte de marque BRICARD, série 620 ou techniquement équivalent.

Ouverture de la porte de hall de l'immeuble par platine à défilement permettant l'appel des logements et lecteur de badges de type VIGIK ou équivalent et aux résidents par badges.

Il sera prévu : 1 badge pour les T1, 2 Badges pour les T2, 3 badges pour les T3 et plus.

#### 4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A COLIS

Les boîtes aux lettres sont à l'extérieur à l'entrée piétonne de la résidence à proximité immédiate de la voie publique selon préconisations de La Poste.

Boîtes aux lettres de chez SIANDRE ou DECAYEUX ou équivalent :

#### 4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Dans chaque hall un tableau d'affichage.

#### 4.1.8 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

#### 4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage suivant projet de décoration. Commande par détecteur de présence.

#### 4.1.10 PORTES D'ACCES AUX LOCAUX ET ESCALIERS

- Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne commandée par la clé sur combinaison de celles des logements,
- Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,
- Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,
- Ferme-porte automatique sur chaque porte.

#### 4.1.11 SIGNALÉTIQUE

Signalétique par plaque pour numéro des bâtiments, et numérotation règlementaire.

### 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

#### 4.2.1 SOLS

##### 4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Identique au 4.1.1.

##### 4.2.1.2 Circulations d'étages

Sol vinylique en acoustique, en lès, de type GERFLOR, ou équivalent, classement UPEC U3P3.  
Coloris au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

#### 4.2.2 MURS

##### 4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Suivant projet de décoration.

- Peinture lisse
- Ou papier peint mural Gamme PREMIER de chez LUTECE ou équivalent.

##### 4.2.2.2 Circulations d'étages

Suivant projet de décoration.

- Peinture lisse
- Ou papier peint mural Gamme PREMIER de chez LUTECE ou équivalent.

#### 4.2.3 PLAFONDS

##### 4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, ou enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent suivant la localisation et le projet de décoration.

##### 4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture satinée blanche sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre, ou enduit projeté à grain fin type BAGAR ou équivalent suivant la localisation et le projet de décoration.

#### 4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet

#### 4.2.5 CHAUFFAGE

Prestation sans objet

#### 4.2.6 PORTES

##### 4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Idem 4.1.10

#### 4.2.6.2 Circulations d'étages

Idem 4.1.10

#### 4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

##### 4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.  
1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.  
Commande par détecteur.

##### 4.2.7.2 Circulations d'étages

L'éclairage sera assuré par spots et /ou applique Led ou fluo ou suivant projet de décoration.  
1 prise de courant 10/16A+T dans gaine palière à chaque niveau y compris au rez-de-chaussée.  
Commande par détecteur.

#### 4.2.8 SIGNALTIQUE

Mêmes dispositions que pour le hall (article 4.1.11.).

### 4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols.

#### 4.3.1 SOLS

Dalle pleine ou dallage en béton armé surfacé.

#### 4.3.2 MURS

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings rejointoyés.

#### 4.3.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé.

#### 4.3.4 PORTES D'ACCES

Portes métalliques ou bois, finition par peinture.  
Ferme-porte automatique sur chaque porte.

#### 4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton brut.

#### 4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Suivant étude d'éclairage.

#### 4.3.7 SIGNALTIQUE

Sur le palier en face de l'ascenseur, indication du niveau de sous-sol.  
Sur les portes : mention du local (PARKING, LOCAL TECHNIQUE, LOCAL VELOS, ...).

### 4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

#### 4.4.1 SOLS DES PALIERS

Sol des paliers en béton surfacé brut.

#### 4.4.2 MURS

Béton armé ragréé.

#### 4.4.3 PLAFONDS

Béton armé ragréé.

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

Sol des escaliers en béton surfacé :

La première et la dernière marche auront une couleur différente du reste de l'escalier, bandes podotactiles conformément à la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Mains-courantes tubulaires sur cavaliers et garde-corps sur paliers et trémies en acier finition peinture, ou alu.

#### 4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Prestation sans objet

#### 4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

#### 4.4.7 SIGNALETIQUE

Sur chaque porte, indication du niveau.

### 4.5 LOCAUX COMMUNS

#### 4.5.1 GARAGES A VELOS

##### 4.5.1.1 Murs et plafonds

Béton armé ragréé. Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

##### 4.5.1.2 Sols

Béton surfacé brut.

##### 4.5.1.3 Portes

Pour les locaux donnant dans le hall : porte décrite à l'article 4.1.10

Pour les locaux en sous-sol : porte en bois, finition par peinture ou en serrurerie. Serrure commandée sur organigramme.

Serrure à bec de cane, garniture avec une béquille et une poignée de tirage.

Ferme-porte automatique sur chaque porte.

##### 4.5.1.4 Eclairage

Eclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence

#### 4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

#### 4.5.3 SECHOIR COLLECTIF

Sans objet

#### 4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN :

Sans Objet

#### 4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans Objet

### 4.6 LOCAUX SOCIAUX

#### 4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans Objet

#### 4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNIONS

Sans Objet

#### 4.6.3 AUTRE LOCAL

Sans Objet

### 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

#### 4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

##### 4.7.1.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame avec plinthes à gorge de la même série (sauf si présence de faïence).

##### 4.7.1.2 Murs et plafonds

Bruts. Isolant thermique et/ou acoustique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.

##### 4.7.1.3 Equipement plomberie

Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

##### 4.7.1.4 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur ou détecteur de présence.  
1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

##### 4.7.1.5 VMC

Il sera équipé d'une ventilation naturelle VB/VH en façades opposées.

##### 4.7.1.6 Porte

Porte en bois ou métallique peinte. Serrure de sûreté, ferme-porte, béquillage commandée par la clé sur organigramme.

#### 4.7.2 CHAUFFERIE ET AUTRES LOCAUX TECHNIQUES

##### 4.7.2.1 Sol

Dalle en béton armé surfacé, finition brute ou par peinture au sol avec une remontée en plinthe de 15 cm de hauteur.

##### 4.7.2.2 Murs et plafonds

Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings avec isolant thermique et acoustique en sous-face sous les locaux chauffés.

Finition brute ou peinture de propreté sur tous les murs.

##### 4.7.2.3 Equipement électrique

Éclairage commandé par interrupteur minuteur.

1 prise de courant 10/16 A + T, étanche.

##### 4.7.2.4 Porte

Bloc-porte métallique ou bois. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et d'une poignée de tirage extérieure. Barre anti-panique sur chaque porte, Ferme-porte automatique sur chaque porte.

##### 4.7.2.5 Equipement

Plan de sécurité, extincteurs et détecteur incendie si nécessaire suivant réglementation.

##### 4.7.2.6 Ventilation

Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

#### 4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

#### 4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet ou Idem 4.7.2 suivant nécessités techniques.

#### 4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR

Suivant le cahier des charges d'ENEDIS

#### 4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

#### 4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet

#### 4.7.8 LOCAL FIBRE OPTIQUE

Idem 4.7.2

#### 4.8 CONCIERGERIE

Sans Objet

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

### 5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Chaque appareil (1 par bâtiment) desservira les niveaux en étage et les sous-sols (hormis bâtiment B) suivant plans du Permis de Construire, charge 630 Kg ou autres charges. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur.

- Décoration de la cabine selon projet de décoration et de la réglementation.
- Portes palières : finition par peinture, tous niveaux
- Sol : PVC dans la gamme du fabricant
- Machinerie en gaine sans local technique.

### 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE

#### 5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

##### 5.2.1.1 Production de chaleur

Sans Objet.

##### 5.2.1.2 Régulation automatique

Sans Objet.

##### 5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet.

##### 5.2.1.4 Accessoires divers comptage individuel

Sans Objet dans le cadre de chauffage individuel.

##### 5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans Objet

#### 5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

##### 5.2.2.1 Production d'eau chaude

Sans Objet

##### 5.2.2.2 Réservoirs

Sans Objet

##### 5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans Objet

##### 5.2.2.4 Comptage général et comptages individuels

Sans Objet

##### 5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans Objet

## 5.3 TELECOMMUNICATIONS

### 5.3.1.1 Téléphone

Depuis l'arrivée du réseau extérieur jusqu'aux colonnes montantes d'immeuble, puis dérivation jusqu'à chaque logement.

### 5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM située en toiture ou autres dispositifs de réception, réseau ampli et accessoires dans les gaines palières et distribution individuelle de chaque logement.

### 5.3.1.3 Fibre optique

Infrastructure fibre optique depuis le local technique optique ou chambre de tirage remontant dans les colonnes montantes et raccordé au Tableau de communication du logement.

## 5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Collecte des déchets selon réglementation de la commune.

## 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement et locaux techniques le nécessitant, par un ou plusieurs extracteur(s) commun(s), conforme aux diverses études et réglementation incendie.

## 5.6 ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général à l'ensemble immobilier sera situé dans le regard extérieur. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

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

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

Surpresseur et détendeur suivant nécessité.

### 5.6.3 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières ou techniques des logements.

### 5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure par logement ainsi qu'une manchette pour pose ultérieure à charge de la copropriété des compteurs divisionnaires par souscription d'un contrat LER.

## 5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans Objet

## 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet.

### 5.8.2 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

### 5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente.

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

## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIE ET PARKING**

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

#### **6.1.1 VOIRIES D'ACCES**

Dito 6.1.

#### **6.1.2 TROTTOIRS**

Dito 6.1.

#### **6.1.3 PARKINGS EXTERIEURS**

Dito 6.1.

### **6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS**

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

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### **6.3.1 AIRES DE REPOS**

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

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

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte

#### **6.3.3 ENGAZONNEMENT**

Suivant plan aménagement extérieur de l'Architecte.

#### **6.3.4 ARROSAGE**

Bouche à clé

#### **6.3.5 BASSINS DECORATIFS**

Sans Objet.

#### **6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE**

Sans Objet.

### **6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

#### **6.4.1 SOL**

Sans Objet.

#### **6.4.2 EQUIPEMENTS**

Sans Objet.

## 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire.

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

Eclairage suivant réglementation commandé par interrupteur crépusculaire et/ou horloge ou solaire.

## 6.6 CLOTURES

### 6.6.1 SUR RUE

Grilles de clôtures en serrurerie selon plan masse et selon plan du Permis de Construire.

Clôtures à panneaux semi rigide hauteur et couleur suivant Permis de Construire.

Portail véhicule à ouverture par télécommande.

### 6.6.2 ENTRE JARDINS PRIVATIFS

Grilles de clôtures métalliques gris d'une hauteur de 1,20m selon plan masse et selon plan du Permis de Construire.

## 6.7 RESEAUX DIVERS

### 6.7.1 EAU

L'alimentation en eau se fera depuis un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général de l'ensemble immobilier fourni et posé par le concessionnaire.

### 6.7.2 GAZ

Sans objet

### 6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Branchement jusqu'au coffret concessionnaire positionné en limite de propriété ou directement depuis un poste transformateur intégré à l'opération jusqu'au pied des colonnes palières suivant prescriptions du concessionnaire.

### 6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie et prévues au Permis de Construire.

### 6.7.5 EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public des eaux usées conformément au plan du Permis de Construire et ceux approuvés par les services compétents.

### 6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

### 6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement au réseau téléphonique ou fibre optique s'il existe au droit de l'opération et suivant dispositif de déploiement du réseau sur la commune.

#### 6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans Objet.

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

Le traitement des eaux pluviales se fera par raccordement au réseau public.

Un bassin de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques.

Evacuation naturelle par infiltration de certains espaces verts selon réglementation.