

# LUCCI



## **NOTICE DESCRIPTIVE – Logements libres**

Notice conforme à l'article 18 du décret 67.1116 du 22 décembre 1967 et publié en annexe de l'arrêté du 10 mai 1968

### Réalisation de 31 logements

48 Avenue des Eyquems – 33700 MERIGNAC

Septembre 2024

**Belin**  
promotion

# NOTA

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de modifier en cours des travaux certaines prestations du présent document :

- dans le cas où les transformations envisagées n'apporteraient aucune diminution dans la qualité des prestations et seraient nécessitées par des contraintes techniques ou imprévues,
- dans les cas de cessation de fabrication de certains matériaux ou de retrait d'agrément du C.S.T.B.

"Le droit de choisir appartient au Maître de l'Ouvrage et au Maître d'Œuvre, sous la condition bien évidente d'une équivalence ou similitude de qualité et de norme".

Les logements vendus seront conformes à la RT 2012.

# SOMMAIRE

<b>NOTA</b>	<b>2</b>
<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>
<b>1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>9</b>
<b>1.1 INFRASTRUCTURE</b>	<b>9</b>
1.1.1 FOUILLES :	9
1.1.2 FONDATIONS :	9
<b>1.2 MURS ET OSSATURE</b>	<b>9</b>
1.2.1 MURS DE SOUS-SOL :	9
1.2.1.1 Murs périphériques	9
1.2.1.2 Murs de refends	9
1.2.2 MURS DE FAÇADES :	9
1.2.3 MURS PIGNONS :	9
1.2.4 MURS MITOYENS :	9
1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS :	9
1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX :	10
1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS :	10
<b>1.3 PLANCHERS</b>	<b>10</b>
1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGES COURANTS	10
1.3.1.1 Plancher bas du parking en RDC	10
1.3.1.2 Plancher bas du RDC :	10
1.3.1.3 Plancher bas des étages :	10
1.3.2 PLANCHERS SOUS TOITURE - TOITURE TERRASSE :	10
1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTrees, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES	10
1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS	10
<b>1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION</b>	<b>10</b>
1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES :	10
1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE :	11
<b>1.5 ESCALIERS</b>	<b>11</b>
1.5.1 ESCALIERS	11
1.5.1.1 Escaliers parties communes :	11
1.5.1.2 Escalier logements :	11
1.5.1.3 Escaliers extérieurs :	11
1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS :	11
<b>1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATIONS</b>	<b>11</b>
1.6.1 CONDUIT DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE :	11
1.6.2 CONDUIT DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE :	11
1.6.3 CONDUIT D'AIR FRAIS :	11

1.6.4	CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE :	11
1.6.5	VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE :	11
<b>1.7</b>	<b>CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS</b>	<b>11</b>
1.7.1	CHUTES D'EAUX PLUVIALES :	11
1.7.2	CHUTES D'EAUX USEES :	12
1.7.3	CANALISATIONS EN SOUS-SOL :	12
1.7.4	BRANCHEMENT AUX EGOUTS :	12
<b>1.8</b>	<b>TOITURES</b>	<b>12</b>
1.8.1	CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES	12
1.8.2	PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES :	12
1.8.3	ÉTANCHEITE ET ACCESSOIRES :	12
1.8.4	SOUCHES DE CHEMINEES - VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS :	12
1.8.5	ISOLATION TOITURES :	12
1.8.6	ISOLATION DES COMBLES :	12

## **2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS** **13**

---

<b>2.1</b>	<b>SOLS ET PLINTHES</b>	<b>13</b>
2.1.1	SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES	13
2.1.1.1	Sols et plinthes des séjours :	13
2.1.1.2	Sols des chambres :	13
2.1.2	SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (PIECES HUMIDES) :	13
2.1.3	SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS :	13
2.1.4	SOLS DES LOGGIAS :	13
<b>2.2</b>	<b>REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)</b>	<b>13</b>
2.2.1	REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE :	13
2.2.2	REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES :	13
<b>2.3</b>	<b>PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)</b>	<b>13</b>
2.3.1	PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES :	13
2.3.2	PLAFONDS DES SECHOIRS A L'AIR LIBRE :	13
2.3.3	PLAFONDS DES LOGGIAS :	13
2.3.4	SOUS-FACE DES BALCONS :	14
<b>2.4</b>	<b>MENUISERIES EXTÉRIEURES</b>	<b>14</b>
2.4.1	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES :	14
2.4.2	MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE :	14
<b>2.5</b>	<b>FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE</b>	<b>14</b>
2.5.1	PIECES PRINCIPALES :	14
2.5.2	PIECES DE SERVICE :	14
<b>2.6</b>	<b>MENUISERIES INTÉRIEURES</b>	<b>14</b>
2.6.1	HUISSERIES ET BATIS :	14
2.6.2	PORTES INTERIEURES :	14
2.6.3	IMPOSTES ET MENUISERIES :	14
2.6.4	PORTES PALIERES :	15
2.6.5	PORTES DE PLACARDS :	15
2.6.6	PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT :	15
<b>2.7</b>	<b>SERRURERIE ET GARDE-CORPS</b>	<b>15</b>
2.7.1	GARDE-CORPS ET BARRE D'APPUI :	15

2.7.2	GRILLES DE PROTECTION DES BAIES :	15
2.7.3	OUVRAGES DIVERS :	15
<b>2.8</b>	<b>PEINTURES – PAPIERS PEINTS - TENTURES</b>	<b>15</b>
2.8.1	PEINTURES EXTERIEURES :	15
2.8.1.1	Sur menuiseries	15
2.8.1.2	Sur fermetures et protections	15
2.8.1.3	Sur serrurerie	15
2.8.1.4	Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons :	15
2.8.2	PEINTURES INTERIEURES :	15
2.8.2.1	Sur menuiseries bois :	15
2.8.2.2	Sur murs et cloisons :	16
2.8.2.3	Sur les plafonds :	16
2.8.2.4	Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :	16
2.8.2.5	Sur huisseries métalliques :	16
2.8.3	PAPIERS PEINTS :	16
2.8.4	TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIEES, ETC.) :	16
<b>2.9</b>	<b>ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS</b>	<b>16</b>
2.9.1	ÉQUIPEMENTS MENAGERS :	16
1.	Pour l'ensemble des logements T2 et T3	16
2.	Pour l'ensemble des logements T4	16
2.9.2	ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE :	16
2.9.2.1	Distribution d'eau froide	16
2.9.2.2	Production et Distribution d'eau chaude collective et comptage :	17
2.9.2.3	Production et distribution d'eau chaude individuelle	17
2.9.2.4	Evacuations	17
2.9.2.5	Distribution du gaz	17
2.9.2.6	Branchements en attente	17
2.9.2.7	Appareils sanitaires et robinetterie	17
2.9.2.8	Accessoires divers	17
2.9.3	ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES	17
2.9.3.1	Type d'installation :	17
2.9.3.2	Puissance à desservir :	18
2.9.3.3	Équipement de chaque pièce :	18
	Entrée (Appartement avec entrée fermée)	18
	Dégagement (Appartement avec dégagement fermé)	18
	Séjour	18
	Chambre Principale	18
	Chambre(s) secondaire(s)	18
	Cuisine	18
	Salle de bains et salle d'eau	18
	WC (selon plans)	19
	Buanderie (selon plans)	19
	Balcons / Loggias / Terrasses	19
	Celliers des balcons (le cas échéant suivant plan)	19
2.9.3.4	Sonnerie de la porte palière :	19
2.9.3.6	Détecteur autonome avertisseur de fumée	19

2.9.4	CHAUFFAGE – CHEMINEES - VENTILATION	19
2.9.4.1	Type d'installation	19
2.9.4.2	Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5 ° C	19
2.9.4.3	Appareils d'émission de chaleur	19
2.9.4.4	Conduits de fumée	19
2.9.4.5	Conduits et prises de ventilation	19
2.9.4.6	Conduits et prises d'air frais	19
2.9.5	ÉQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT	20
2.9.5.1	Placards chambres (selon plans)	20
2.9.5.2	Placards séjours et entrées (selon plans)	20
2.9.5.3	Pièces de rangement :	20
2.9.6	ÉQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION	20
2.9.6.1	Radio - Télévision	20
2.9.6.2	Téléphone	20
2.9.6.3	Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée et de l'immeuble :	20
2.9.6.4	Fibre optique (selon travaux du concessionnaire)	20
2.9.7	AUTRES EQUIPEMENTS :	20

### **3- ANNEXES PRIVATIVES** **20**

---

<b>3.1</b>	<b>CELLIERS EN SOUS-SOL DU BATIMENT R-1</b>	<b>20</b>
<b>3.2</b>	<b>CELLIERS AU R+1</b>	<b>20</b>
<b>3.3</b>	<b>PARKINGS EN SOUS-SOL DU BATIMENT</b>	<b>21</b>
<b>3.4</b>	<b>PARKINGS EXTÉRIEURS :</b>	<b>21</b>
<b>3.5</b>	<b>JARDINS DES LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSÉE</b>	<b>21</b>

### **4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE** **21**

---

<b>4.1</b>	<b>HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE</b>	<b>21</b>
4.1.1	SOL :	21
4.1.2	PAROIS :	21
4.1.3	PLAFOND :	21
4.1.4	ELEMENTS DE DECORATIONS :	21
4.1.5	PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE :	21
4.1.6	BOITE AUX LETTRES :	21
4.1.7	TABLEAU D'AFFICHAGE :	22
4.1.8	CHAUFFAGE :	22
4.1.9	EQUIPEMENT ELECTRIQUE :	22
<b>4.2</b>	<b>CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE :</b>	<b>22</b>
4.2.1	SOLS :	22
4.2.2	MURS :	22
4.2.3	PLAFONDS :	22
4.2.4	ELEMENTS DE DECORATIONS :	22
4.2.5	CHAUFFAGE :	22
4.2.6	PORTES :	22

4.2.7	EQUIPEMENT ELECTRIQUE :	22
<b>4.3</b>	<b>CIRCULATIONS DU SOUS-SOL</b>	<b>22</b>
4.3.1	SOLS	22
4.3.2	MURS	22
4.3.3	PLAFONDS	22
4.3.4	PORTES D'ACCES	23
4.3.5	RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES	23
4.3.6	EQUIPEMENT ELECTRIQUE	23
<b>4.4</b>	<b>CAGE D'ESCALIER</b>	<b>23</b>
4.4.1	SOL DES PALIERS :	23
4.4.2	MURS ET PLAFONDS :	23
4.4.3	ESCALIERS :	23
4.4.4	CHAUFFAGE, VENTILATION :	23
4.4.5	ECLAIRAGE :	23
<b>4.5</b>	<b>LOCAUX COMMUNS</b>	<b>23</b>
4.5.1	LOCAL VELOS EN SOUS-SOL:	23
4.5.2	BUANDERIE COLLECTIVE	23
4.5.3	SECHOIR COLLECTIF	23
4.5.4	LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN	23
4.5.5	LOCAUX POUSETTES	24
<b>4.6</b>	<b>LOCAUX SOCIAUX :</b>	<b>24</b>
<b>4.7</b>	<b>LOCAUX TECHNIQUES</b>	<b>24</b>
4.7.1	LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES EN SOUS-SOL:	24
4.7.2	CHAUFFERIE :	24
4.7.3	LOCAL DES SURPRESSEURS :	24
4.7.4	LOCAL TRANSFORMATEUR (SELON PRECONISATIONS ENEDIS) :	24
4.7.5	LOCAL MACHINERIE ASCENSEUR :	24
4.7.6	LOCAL VENTILATION MECANIQUE :	24
4.7.7	LOCAL FIBRE OPTIQUE MULTI-OPERATEUR :	24
<b>4.8</b>	<b>CONCIERGERIE :</b>	<b>24</b>

## **5- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE** **24**

<b>5.1</b>	<b>ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE :</b>	<b>24</b>
<b>5.2</b>	<b>CHAUFFAGE-EAU CHAUDE</b>	<b>25</b>
5.2.1	ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE :	25
5.2.2	PRODUCTION D'EAU CHAUDE :	25
<b>5.3</b>	<b>TÉLÉCOMMUNICATIONS</b>	<b>25</b>
5.3.1	TELEPHONE :	25
5.3.2	ANTENNES TV ET RADIO :	25
5.3.3	FIBRE OPTIQUE :	25
<b>5.4</b>	<b>RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES</b>	<b>25</b>
<b>5.5</b>	<b>VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX</b>	<b>25</b>
<b>5.6</b>	<b>ALIMENTATION EN EAU</b>	<b>25</b>
5.6.1	COMPTAGES GENERAUX :	25
5.6.2	SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU :	25
5.6.3	COLONNES MONTANTES :	25

5.6.4	BRANCHEMENTS PARTICULIERS :	25
<b>5.7</b>	<b>ALIMENTATION EN GAZ</b>	<b>26</b>
5.7.1	COLONNES MONTANTES :	26
5.7.2	BRANCHEMENT ET COMPTAGE PARTICULIERS :	26
5.7.3	COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX	26
<b>5.8</b>	<b>ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ</b>	<b>26</b>
5.8.1	COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX :	26
5.8.2	COLONNES MONTANTES :	26
5.8.3	BRANCHEMENT ET COMPTAGE PARTICULIERS :	26
<b>6</b>	<b><u>PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS</u></b>	<b>26</b>
<b>6.1</b>	<b>VOIRIES ET PARKINGS</b>	<b>26</b>
6.1.1	VOIRIES D'ACCES :	26
6.1.2	TROTTOIRS - CHEMINEMENTS PIETONS :	26
6.1.3	PARKINGS VISITEURS :	26
<b>6.2</b>	<b>CIRCULATION DES PIÉTONS</b>	<b>26</b>
<b>6.3</b>	<b>ESPACES VERTS</b>	<b>27</b>
<b>6.4</b>	<b>AIRES DE JEUX – ÉQUIPEMENTS SPORTIFS :</b>	<b>27</b>
<b>6.5</b>	<b>ÉCLAIRAGES EXTÉRIEURS</b>	<b>27</b>
6.5.1	SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE :	27
6.5.2	ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES	27
<b>6.6</b>	<b>CLÔTURES</b>	<b>27</b>
6.6.1	CLOTURES SUR RUE :	27
6.6.2	AVEC LES PROPRIETES VOISINES :	27
<b>6.7</b>	<b>RÉSEAUX DIVERS</b>	<b>27</b>
6.7.1	EAU :	27
6.7.2	GAZ :	27
6.7.3	ÉLECTRICITE :	27
6.7.4	POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS :	27
6.7.5	ÉGOUTS :	27
6.7.6	ÉPURATION DES EAUX :	27
6.7.7	TELECOMMUNICATIONS :	28
6.7.8	DRAINAGE DU TERRAIN :	28
6.7.9	ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX :	28
	<b>LA SIGNATURE BELIN</b>	<b>29</b>

# 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 Fouilles :

- Déconstruction des immeubles existants et décautage des enrobés.
- Décapage de la terre végétale le cas échéant.
- Terrassements en pleine masse.
- Fouilles selon étude de sol.
- Enlèvement des terres excédentaires aux décharges publiques sauf celles nécessaires aux remblais périmétriques ou aux mouvements de terre.

### 1.1.2 Fondations :

Fondation de type radier ou fondation profondes suivant étude de sol et études BA.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 Murs de sous-sol :

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

- Voiles périphériques en béton armé ou équivalent suivant calcul du bureau d'étude BA.
- Cunettes en pied des voiles périphérique pour récupérer les éventuelles eaux de ruissellement et raccordées au réseau du parking.
- L'ensemble de la structure béton du sous-sol sera calculé pour être rendu relativement étanche conformément au DTU14.1.

#### 1.2.1.2 Murs de refends

- Refends et ossature de type poteau-poutre en béton armé ou maçonnerie de bloc creux dimensionnement suivant calcul du bureau d'étude BA.

### 1.2.2 Murs de façades :

- Maçonneries en briques collées ou en agglos creux hourdées au mortier de ciment d'épaisseur 0,20 m permettant le respect du calcul thermique réglementaire.
- Complexe de doublage constitué d'un panneau isolant en polystyrène ou laine de verre collé sur une plaque de plâtre à bords amincis, épaisseur selon étude thermique.
- Revêtement de façade suivant calepinage de l'architecte :
  - Parement de façade en plaquette de terre cuite de ton pierre suivant choix de l'architecte.
  - Fond et retour des loggias enduit de ton clair suivant choix de l'architecte.
- Seuils en béton pour portes fenêtres.

### 1.2.3 Murs pignons :

Dito 1.2.2

### 1.2.4 Murs mitoyens :

Sans objet

### 1.2.5 Murs extérieurs divers :

- Le long de la voie publique, conservation d'une partie des soubassements, des clôtures existantes, et mise en œuvre d'une clôture de type treillis soudé suivant détail architecte.

- Le long de la confrontation à l'est et au sud de la parcelle, conservation des murs existants selon étude technique et structurelle. Certaines parties du mur pourront être refait à neuf.

### **1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux :**

Voiles en béton banché ou maçonneries d'épaisseur selon étude béton armé et réglementation acoustique.

### **1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :**

- Entre logements et parties communes et/ou autres locaux, ou entre logements contigus : voiles en béton banché ou maçonneries de blocs agglomérés selon étude BA ou cloison de type Still-SAD ou Still-SAA (cloison constituée de deux parois en plaques de plâtre visées sur une double ossature métallique et séparées par un espace rempli au montage par un matelas d'isolant fibreux), selon étude BA et réglementation acoustique.
- Entre logements et cages d'escaliers et/ou d'ascenseurs (le cas échéant) : voiles en béton banché ou maçonneries de blocs agglomérés + doublage de type Calibel à l'intérieur des locaux privatifs selon réglementation acoustique.

## **1.3 PLANCHERS**

### **1.3.1 Planchers sur étages courants**

#### **1.3.1.1 Plancher bas du parking en RDC**

- Plancher bas R-1 : par mise en œuvre d'une dalle en béton armé : nature et épaisseur selon étude structure. Finition lissée.

#### **1.3.1.2 Plancher bas du RDC :**

- Plancher dalle pleine ou dalle de compression sur prédalle en béton armé ou précontraint d'épaisseur selon étude structure.
- Isolation en sous-face de dalle selon nécessité de l'étude thermique.
- Pour les logements, finition brute pour recevoir un revêtement de sol collé avec isolation de type polyuréthane sous chape acoustique ou une chape de rattrapage selon revêtement de sol.

#### **1.3.1.3 Plancher bas des étages :**

- Plancher dalle pleine ou dalle de compression sur prédalle en béton armé d'épaisseur selon étude structure.
- Finition brute pour recevoir un revêtement de sol collé, une chape acoustique ou une chape de rattrapage selon revêtement de sol.

### **1.3.2 Planchers sous toiture - Toiture terrasse :**

- Plancher dalle pleine ou dalle de compression sur prédalle en béton armé d'épaisseur selon étude structure.

### **1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés**

Dito 1.3.1

### **1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Dito 1.3.1

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 Entre pièces principales :**

- Cloisons de distribution intérieures de logements monobloc alvéolaires à parements en plaques de plâtre de 50 mm d'épaisseur du PLACOPAN ou équivalent.

### **1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service :**

- Cloisons de distribution intérieures de logements monobloc alvéolaires à parements en plaques de plâtre de 50 mm d'épaisseur du PLACOPAN ou équivalent.
- Cloisons particulières : Placopan de 50 mm et BA13 ou 72 mm du type ROCKPLAK ou équivalent pour les gaines techniques

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 Escaliers**

#### **1.5.1.1 Escaliers parties communes :**

En béton armé préfabriqué. Ils sont livrés dressés et surfacés, revêtus d'une peinture de sol à l'exception des escaliers d'accès au sous-sol qui resteront brut.

#### **1.5.1.2 Escalier logements :**

Sans objet

#### **1.5.1.3 Escaliers extérieurs :**

Sans objet

### **1.5.2 Escaliers de secours :**

Sans objet

## **1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATIONS**

### **1.6.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble :**

Sans objet

### **1.6.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble :**

- Système de ventilation mécanique contrôlée selon étude thermique avec entrée d'air neuf par grilles sur les menuiseries ou dans les coffres de volets roulants et extraction par bouches dans les pièces de service (cuisine, WC, salle de bains).
- Réseau de ventilation situé dans les gaines techniques verticales et collecteurs horizontaux en toiture.
- Groupes extracteurs positionnés en toit-terrasse.

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

Ventilation naturelle en sous-sol par conduit vertical jusqu'en toiture pour la prise air haute et prise d'air basse dans la porte d'accès véhicule et cour anglaise.

### **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 :**

- Descentes d'eaux pluviales extérieures en zinc ou aluminium laqué depuis les boîtes à eau jusqu'en RdC avec raccordement sur le réseau horizontal extérieur.

- Evacuation des eaux de pluie des balcons par pissettes ou siphon de sol selon possibilité réglementaire.

### **1.7.2 Chutes d'eaux usées :**

- Descentes d'eaux usées et eaux vannes séparées jusque sous dalle sous-sol.
- Canalisations apparentes en PVC si nécessaire dans les pièces de service des appareils jusqu'aux colonnes de chutes.
- Ventilation primaire en toit-terrasse.

### **1.7.3 Canalisations en Sous-sol :**

Canalisations d'assainissement en PVC jusqu'aux regards en sortie du bâtiment.

### **1.7.4 Branchement aux égouts :**

Raccordement des canalisations eaux usées et eaux vannes de l'immeuble par collecteurs sur le réseau extérieur jusqu'au réseau public sur rue suivant prescription des concessionnaires.

## **1.8 TOITURES**

### **1.8.1 Charpente, couverture et accessoires**

Sans objet

### **1.8.2 Panneaux photovoltaïques :**

Production d'électricité par des panneaux photovoltaïques installés sur les toits terrasses des bâtiments pour l'autoconsommation partielle des services généraux des bâtiments.

### **1.8.3 Étanchéité et Accessoires :**

- Toit-terrasse : étanchéité de type bicouche élastomère protégée par protection lourde de type gravillons roulés.
- Cas des terrasses accessibles étanchées : étanchéité de type bicouche élastomère protégée par dalles posées sur plots avec ou sans isolant suivant réglementation.
- Cas des terrasses inaccessibles : étanchéité de type bicouche élastomère protégée par protection lourde de type gravillons roulés ou autoprotégée.

### **1.8.4 Souches de cheminées - Ventilations et conduits divers :**

Sans objet

### **1.8.5 Isolation toitures :**

De type panneaux polyuréthane ou polystyrène suivant préconisations du bureau d'études thermiques.

### **1.8.6 Isolation des combles :**

Sans objet

## **2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales**

##### **2.1.1.1 Sols et plinthes des séjours :**

- Sols en carrelage en grès cérame émaillé de marque SALONI ou équivalent, sur chape sur isolant phonique conformément aux exigences acoustiques de la réglementation en vigueur, dimension 45\*45cm minimum, choix de l'harmonie prédéfinie par l'Architecte.
- Plinthes carrelées assorties.

##### **2.1.1.2 Sols des chambres :**

- Sols de type revêtement stratifié de LOFT PRO de chez BERRY ALLOC ou équivalent, à lames posées sur chape et membrane acoustique conformément aux exigences acoustiques de la réglementation en vigueur, choix de l'harmonie prédéfinie par l'Architecte.
- Plinthes assorties dans la même gamme que le sol ou plinthes papiers blanches.

#### **2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (pièces humides) :**

Dito 2.1.1.1

#### **2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements :**

Dito 2.1.1.1

#### **2.1.4 Sols des loggias et balcons :**

- Sols loggias et balcons : dalles posées sur plots ou sur calles, teinte suivant choix de l'architecte.

### **2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)**

#### **2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service :**

- Salle de bains : Faïences de dimension 20x40 minimum, au droit des douches et baignoires, toute hauteur.
- Selon choix de l'architecte : tabliers de baignoires faïencés avec trappe démontable,
- Dans la cuisine : crédence stratifiée sur une hauteur de 10cm le long du plan de travail et de 60 cm au droit de l'élément de cuisson, avec retours d'angle (selon plans), pour les logements équipés de cuisines.
- Choix de l'harmonie prédéfinie par l'Architecte.

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

Sans objet.

### **2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)**

#### **2.3.1 Plafonds des pièces intérieures :**

Plafonds en béton armé

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

Sans objet

#### **2.3.3 Plafonds des loggias :**

Suivant plans architecte :

- Plafonds en béton armé sous face peinte, teinte au choix de l'architecte,
- Plafonds composés d'une ossature métallique avec plaque de type Pregywab ou équivalent, sous face peinte, teinte au choix de l'architecte.

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

Dito 2.3.3

## **2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES**

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

- Menuiseries extérieures en PVC plaxé de couleur selon choix de l'Architecte sur la face extérieure et de teinte blanche sur la face intérieure. Elles répondront également aux normes thermiques de la RT2012 avec double vitrage isolant et rupteurs de ponts thermiques.
- Pour fenêtres et portes-fenêtres, ouvrant à la française, à un ou deux vantaux, avec ou sans partie fixe (suivant plan de vente). Classement et double vitrage satisfaisants aux normes phoniques et thermiques de la RT 2012. Dimensions suivant plans Architecte et nomenclature des baies.
- Si présence d'allèges vitrées, elles seront opalescentes.

### **2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service :**

Idem 2.4.1

## **2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 Pièces principales :**

- Coffres de volets roulants PVC blancs avec saillie intérieure.
- Système anti-soulèvement au Rdc pour les menuiseries équipées de volets roulants.
- Volets roulants constitués d'un tablier à lames avec ajours PVC ou aluminium selon dimensions, coloris suivant choix architecte.
- Manœuvres électriques des volets roulants par télécommandes individuelles et centralisées.

### **2.5.2 Pièces de service :**

Dito 2.5.1, pas de volets roulants dans les salles d'eau, salles de bains et WC. Pour les pièces humides au RDC avec fenêtres, le vitrage sera en verre SP10.

## **2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES**

### **2.6.1 Huisseries et bâtis :**

- Porte palière : Huisseries métalliques ou bois
- Portes de distribution : Huisseries métalliques ou bois
- Placards : Néant.

### **2.6.2 Portes intérieures :**

- Les portes intérieures aux logements seront à âme alvéolaire du type à recouvrement, à parement laqué d'usine isoplane.
- Le béquillage sera type MUZE sur plaque de chez Vachette ou équivalent.
- Serrure à condamnation pour salle de bains et W-C, chambres avec clés.
- Butées de porte.

### **2.6.3 Impostes et menuiseries :**

Sans objet

### **2.6.4 Portes palières :**

- Porte à âme pleine bois,
- Serrure de sûreté 3 points avec pions anti-dégondage,
- Clés sécurisées par carte de propriété,
- Seuil métallique ou bois à la "suisse" avec joints isophoniques périphériques,
- Le béquillage de type MUZE sur plaque de chez Vachette finition aluminium ou équivalent,
- Microviseur intégré.

### **2.6.5 Portes de placards :**

- Façades de placard en panneaux coulissants (longueur >80cm) ou ouvrants à la française (longueur <80cm) selon plans, mélaminé 2 faces. Teinte : blanc.

### **2.6.6 Portes de locaux de rangement :**

Sans objet

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

### **2.7.1 Garde-corps et barre d'appui :**

Les garde-corps des balcons seront constitués d'éléments verriers opaques avec potelets et mains courantes en serrurerie thermolaqués ou en maçonnerie avec enduit suivant plans et détails de l'architecte.

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

Sans objet

### **2.7.3 Ouvrages divers :**

Sans objet

## **2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS - TENTURES**

### **2.8.1 Peintures extérieures :**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet

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

Sans objet

#### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

Sans objet

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

- Sur ouvrages béton armé : peinture pliolite selon choix Architecte,
- Sur ouvrages bois : Peinture micro poreuse,
- Sur ouvrages métalliques : Ouvrages peints sauf ouvrages avec finition intégrée.

### **2.8.2 Peintures intérieures :**

#### **2.8.2.1 Sur menuiseries bois :**

Brossage, rebouchage, ponçage, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture laquée microporeuse, RAL selon choix de l'Architecte.

#### 2.8.2.2 Sur murs et cloisons :

Préparation, impression, et application de 2 couches de peinture lisse, aspect velouté blanc finition B.

#### 2.8.2.3 Sur les plafonds :

Préparation, impression, et application de 2 couches de peinture lisse, aspect velouté blanc.

#### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :

Sur évacuations apparentes uniquement : dégraissage, brossage, antirouille si nécessaire, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture mate acrylique, teinte au choix de l'architecte.

#### 2.8.2.5 Sur huisseries métalliques :

Dégraissage, brossage, révision de la couche d'antirouille, finition par 2 couches de peinture ou laqué RAL au choix de l'Architecte.

### **2.8.3 Papiers peints :**

Sans objet

### **2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) :**

Sans objet

## **2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS**

### **2.9.1 Équipements ménagers :**

#### 1. Pour l'ensemble des logements T2 et T3

Les cuisines seront équipées des éléments suivants selon configurations des plans :

- Un plan de travail en stratifié
- Une plaque de cuisson de type vitrocéramique 3 ou 4 feux,
- Une hotte aspirante à recyclage,
- Un évier en résine constitué d'un bac et d'un égouttoir, encastré sur un plan de travail stratifié (largeur 60 cm minimum),
- Un meuble bas 1 porte en mélaminé de couleur, positionné sous l'évier, muni d'une étagère,
- Un meuble bas 1 porte sous la plaque,
- Un emplacement lave-vaisselle,
- Un emplacement lave-linge sous plan de travail (le cas échéant suivant plan),
- Un meuble four selon plan
- 2 ou 3 meubles hauts (selon les cas) à 1 porte en mélaminé de couleur, profondeur de 30 à 35 cm situés au-dessus de l'évier et adjacents, munis d'une étagère, dont 1 avec niche micro-onde surmontée d'un meuble haut et 1 sur hotte, à l'aplomb de la plaque de cuisson
- Un dossier de 10 cm ou crédence de hauteur environ 60 cm en stratifié,
- Une linolite (luminaire extra plat) positionnée au-dessus de l'évier, sous le meuble haut.

#### 2. Pour l'ensemble des logements T4

Les cuisines seront équipées uniquement des attentes EU, EF et ECS des éléments selon configurations des plans.

### **2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie :**

#### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- La distribution intérieure incorporée en planchers et/ou murs est réalisée en tubes polyéthylène sous gaine.
- Comptages individuels prévus dans les gaines techniques palières posés par le prestataire qui gèrera les relevés de comptage.

#### 2.9.2.2 Production et Distribution d'eau chaude collective et comptage :

La production d'eau chaude sera assurée par un ballon thermodynamique individuel à chaque logement sur conduit collectif ou individuel suivant impératif technique. Les ballons d'eau chaude sanitaire seront positionnés soit dans un placard d'entrée, soit dans la cuisine, soit dans la buanderie, soit dans la salle d'eau ou de bains selon les plans de l'architecte.

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

Distribution encastrée conforme aux normes et aux spécifications en vigueur.

#### 2.9.2.4 Evacuations

Canalisation d'évacuations des eaux usées et eaux vannes en tuyaux PVC et chutes verticales situées dans les gaines techniques.

#### 2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

#### 2.9.2.6 Branchements en attente

Robinets et siphons en attente pour machine à laver la vaisselle le cas échéant (sauf T1), et machine à laver le linge, emplacement selon plans.

#### 2.9.2.7 Appareils sanitaires et robinetterie

La robinetterie et les équipements sanitaires seront de norme française (NF) et de marque IDEAL STANDARD PORCHER ou similaire.

- Voir type, nombre et implantation selon plans Architecte. Appareils sanitaires de teinte blanche.
- Baignoire post-formée en acrylique ou acier de dimensions minimum 70x 170, équipée d'une robinetterie avec mitigeur thermostatique monotrou chromée bain-douche, ensemble de douche flexible chromé avec barre de douche, vidage automatique. Habillage du tablier de baignoire faïencé.
- Douche avec receveur en grés ou acrylique de dimension selon plan pour les salles d'eau. Ces douches seront équipées d'une colonne avec mitigeur thermostatique douchette 3 jets, et d'une paroi ou porte de douche selon plans,
- Un meuble vasque (1 ou 2 vasques selon plans) constitué d'un plan en stratifié bois ou en résine, d'un rangement inférieur et d'un miroir avec applique ou bandeau lumineux, complétera l'équipement des salles de bains et salles d'eau. Les vasques seront en céramique, acrylique, ou moulées dans le plan en résine de teinte blanche.
- Cuisine : voir § 2.9.1
- WC suspendu bâti support Geberit à cuvette blanche de munies d'un mécanisme silencieux, chasse à double débit (3/6 litres) et abattant freiné.
- Robinet de puisage positionné sur jardin.

#### 2.9.2.8 Accessoires divers

Néant.

## **2.9.3 Équipements électriques**

#### 2.9.3.1 Type d'installation :

- Installation encastrée conforme aux normes en vigueur en 220 volts, monophasée conforme aux spécifications Alimentation générale depuis la gaine technique jusqu'au panneau d'abonné placé dans l'appartement dans gaine technique.
- Les attestations de conformité sont délivrées par le CONSUEL avant la mise en service.
- Les compteurs individuels électroniques seront fournis par ENEDIS et posés dans les logements à proximité immédiate du disjoncteur et du tableau divisionnaire du logement.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir :

- La puissance prévue est suffisante pour les prises de courant, l'éclairage, le chauffage de l'ensemble de l'appartement et est comprise entre 6 et 9 kVA selon type de logement.
- Disjoncteur monophasé selon type de logement.

### 2.9.3.3 Équipement de chaque pièce :

- L'appareillage sera de marque LEGRAND série Dooxie blanc ou similaire
- Les points lumineux seront livrés avec douille DCL et ampoules,
- Interphonie par mise en place du système INTRATONE,
- L'équipement type des logements admis à la norme NFC 15-100 en qualité et en quantité (y compris norme PMR (personnes à mobilité réduite)) sera le suivant :
- 1 tableau d'abonné avec disjoncteur et compteur individuel à l'intérieur du logement,

#### Entrée (Appartement avec entrée fermée)

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage ou en va-et-vient selon la dimension de l'entrée,
- 1 PC 10/16 A (PC = Prise de Courant).

#### Dégagement (Appartement avec dégagement fermé)

- 1 PL en plafond commandé en simple allumage ou en va-et-vient selon la dimension du dégagement,
- 1 PC 10/16 A.

#### Séjour

- 1 PL central commandé en va-et-vient, (PL = point lumineux)
- 5 PC10/16A,
- 2 prises réseau RJ45.

#### Chambre Principale

- 1 PL en plafond commandé en va-et-vient,
- 3 PC10/16A,
- 2 prises multimédia type réseau RJ45.

#### Chambre(s) secondaire(s)

- 1 PL en plafond commandé en va-et-vient,
- 3 PC10/16A,
- 1 prise réseau RJ45.

#### Cuisine

- 1 PL en plafond commandé en simple allumage,
- 1 attente électrique au-dessus de l'évier, en applique, commandé en simple allumage,
- 3 PC 10/16 A situées au-dessus du plan de travail pour les T2 et 4 à partir du T3 dont 1 dédiée au micro-ondes,
- 2 PC 20 A pour machines à laver (linge (LL) et vaisselle (LV) selon plan),
- 2 PC 20 A pour four et réfrigérateur,
- 1 alimentation 32 A + terre spécialisée pour plaques de cuisson électriques,
- 1 attente électrique pour hotte aspirante.

#### Salle de bains et salle d'eau

- 1 PL central commandé en simple allumage,
- 1 attente électrique au-dessus du meuble vasque, en applique, commandé en simple allumage, pour alimenter le bandeau lumineux,
- 1 PC 10/16 A+ T pour les T2 et T3 et 1 PC supplémentaire pour les T4

### **WC (selon plans)**

- 1 PL commandé en simple allumage,
- 1 PC 10/16 A+ T (à l'entrée).

### **Buanderie (selon plans)**

- 1 PL commandé en simple allumage,
- 1 PC 10/16 A+ T,
- 2 PC 20 A pour machine à laver (selon plan) et sèche-linge (selon les cas).

### **Balcons / Loggias / Terrasses**

- 1 PL commandé en simple allumage avec hublot selon choix de l'Architecte,
- 1 PC16 A+ T étanche.

### **Celliers sur paliers d'étage**

- 1 PL commandé en simple allumage
- 1 PC16 A+ T

#### **2.9.3.4 Sonnerie de la porte palière :**

Sans objet.

#### **2.9.3.6 Détecteur autonome avertisseur de fumée**

Un détecteur sera positionné au plafond du logement dans la pièce adéquate

## **2.9.4 Chauffage – Cheminées - Ventilation**

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

- Distribution encastrée conforme aux normes et aux spécifications en vigueur
- Raccordement électrique
- Les locaux seront équipés de radiateurs à chaleur douce horizontaux ou verticaux selon configuration
- Un thermostat d'ambiance, mis en œuvre en séjour, assurera la régulation du système

### **2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5 ° C**

- Les pièces d'eau et assimilées seront maintenues à +21°C / HR non contrôlée, par -5°C extérieur.
- Les autres pièces seront maintenues à +19°C / HR non contrôlée, par -5°C extérieur.

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

- Radiateurs panneaux à chaleur douce de type NARIA de marque ATLANTIC ou équivalent. Les radiateurs seront pilotables à distance via une application.
- Sèches serviettes électriques avec soufflerie pour les salles de bains et d'eau.

### **2.9.4.4 Conduits de fumée**

Sans objet

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

- La ventilation des logements sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) de type simple flux.
- Des grilles d'entrée d'air neuf seront positionnées dans les pièces sèches (séjour et chambre).
- Des bouches d'extraction seront positionnées dans les pièces humides (cuisine, SDB, WC selon plans).

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

Sans objet

## **2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement**

### **2.9.5.1 Placards chambres (selon plans)**

- Placards de largeur >100 cm : Equipement comprenant 1 étagère haute, 1 séparation verticale, 1 côté avec étagères (1/3 environ de la largeur), 1 côté avec 1 tringle porte manteaux (2/3 environ de la largeur), épaisseur des panneaux et portes de placards 10mm minimum.
- Placards de petite largeur <100 cm : Equipement comprenant 2 tablettes chapelières et 1 tringle porte manteaux selon plans, épaisseur des panneaux et portes de placards 10mm minimum.

### **2.9.5.2 Placards séjours et entrées (selon plans)**

**Placards : équipement selon dimension comme pour les placards de chambres.** 2.9.5.3 Pièces de rangement :

Sans objet

## **2.9.6 Équipements de télécommunication**

### **2.9.6.1 Radio - Télévision**

- Un système hertzien classique (antenne râteau collective) permettra de recevoir les chaînes de la télévision numérique terrestre (TNT) (hors abonnement).
- Un réseau de prises RJ45 sera posé dans le séjour/cuisine et dans les chambres.

### **2.9.6.2 Téléphone**

Une prise téléphonique (de type RJ45 = prise réseau compatible informatique et téléphonie) sera posée dans le séjour-cuisine et dans chaque chambre de chaque appartement.

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

Le contrôle d'accès à la résidence via platine de rue à défilement de noms ou boutons poussoirs et à appel numérique, de type INTRATONE ou équivalent, relié au téléphone portable de l'occupant, abonnement à la charge de l'utilisateur. Système de badges de type magnétique (VIGIK ou équivalent) livrés au nombre de 2 pour les appartements de type 2 et au nombre de 3 pour les appartements de type 3 ou 4.

Ce contrôle d'accès aux appartements se fera depuis la porte d'entrée extérieure du hall.

### **2.9.6.4 Fibre optique (selon travaux du concessionnaire)**

Depuis le local multi-opérateur pré-équipement jusqu'au DTIO positionné dans la gaine technique intérieur de chaque logement.

## **2.9.7 Autres équipements :**

Sans objet

## **3- ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 CELLIERS EN SOUS-SOL DU BATIMENT R-1**

- Sans objet

### **3.2 CELLIERS SUR PALIERS D'ÉTAGE**

- Suivant plans
- Sols en carrelage sur chape sur isolant phonique conformément aux exigences acoustiques de la réglementation en vigueur, dimension 45\*45cm, choix de l'harmonie prédéfinie par l'Architecte. Plinthes carrelées assorties selon choix de l'architecte.
- Peinture : préparation, impression, et application de 2 couches de peinture de propreté blanc.
- Eclairage dito 2.9.3.3

### 3.3 PARKINGS EN SOUS-SOL DU BATIMENT

Pour tous les parkings

- Sol béton finition lisse.
- Tracé et numérotation par peinture.
- Eclairage commun sur minuterie et/ou détecteur de présence.
- Porte d'accès véhicules de type basculant métallique motorisée commandée par télécommande ou badge de type bi-technologie. Un badge par place de voiture.
- Désenfumage par ventilation naturelle haute et basse.
- Extincteur, bac à sable et seau.

### 3.4 PARKINGS EXTÉRIEURS :

- Sol finition béton/gazon et enrobé suivant plan de masse.
- Tracé et numérotation par peinture.
- Eclairage commun par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan de l'Architecte commandés par cellule photosensible ou horloge.

### 3.5 JARDINS DES LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSÉE

- Engazonnement des jardins.
- Haie d'essences mélangées à feuillage persistant en périphérie des jardins.

## 4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

#### **4.1.1 Sol :**

Carrelage grès cérame U4P3 60x60 à RDC avec plinthes assorties ou plinthes bois peintes, selon principe défini par l'Architecte décorateur.

#### **4.1.2 Parois :**

Revêtement mural décoratif ou peinture selon principe défini par l'Architecte décorateur.

#### **4.1.3 Plafond :**

Plafond béton et faux plafond Placoplatre avec calepinage de plaques phoniques, ou faux-plafond dalles minérales ou faux-plafond décoratif, le tout peint selon plans de l'Architecte décorateur.

#### **4.1.4 Eléments de décorations :**

Miroir et autres éléments selon plans de l'Architecte décorateur.

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

Par portes en aluminium ou acier laqué vitrée commandé par système VIGIK ou équivalent, et badges piétons et/ou bi-technologie (2 ou 3 selon type de logements), portier interphone INTRATONE ou équivalent.

#### **4.1.6 Boîte aux lettres :**

Boîtes aux lettres métalliques extérieures suivant plans de l'architecte décorateur, accès par l'Avenue des Eyquems par le portillon piétons.

#### **4.1.7 Tableau d'affichage :**

Dans les halls d'entrée.

#### **4.1.8 Chauffage :**

Sans objet

#### **4.1.9 Équipement électrique :**

- Eclairage sur détecteur de présence par appliques décoratives positionnées aux murs et répondant à la norme PMR selon plans Architecte et décorateur.
- Prises de courant prévues dans gaines montantes pour l'entretien des parties communes.

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

#### **4.2.1 Sols :**

Dito 4.1.1 au RdC, PVC U3P3 ou sol textile dans les étages, selon principe défini par l'Architecte décorateur.

#### **4.2.2 Murs :**

Revêtement mural décoratif ou peinture selon principe défini par l'Architecte décorateur.

#### **4.2.3 Plafonds :**

Peinture ou faux-plafond acoustique (peint selon le cas), suivant nécessité et plans de l'Architecte décorateur.

#### **4.2.4 Éléments de décorations :**

Selon plans de l'Architecte décorateur.

#### **4.2.5 Chauffage :**

Sans objet

#### **4.2.6 Portes :**

Finition à peindre, teinte définie par l'architecte décorateur.

#### **4.2.7 Équipement électrique :**

- Eclairage sur détecteur de présence par appliques décoratives positionnées aux murs et répondant à la norme PMR selon plans Architecte et décorateur.
- Prises de courant prévues dans gaines montantes pour l'entretien des parties communes.

### **4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

#### **4.3.1 Sols**

Béton coulé en place. Contrastes de couleur répondant notamment aux normes PMR.

#### **4.3.2 Murs**

Béton recevant un enduit projeté de type gouttelette fine blanche.

#### **4.3.3 Plafonds**

Béton recevant un enduit projeté de type gouttelette fine blanche.

#### **4.3.4 Portes d'accès**

Porte d'accès en bois avec contrôle d'accès.

#### **4.3.5 Rampe d'accès pour véhicules**

Chaussée traitée en béton

#### **4.3.6 Equipement électrique**

Eclairage par néons avec une programmation 2/3 1/3 sur détecteur de présence

### **4.4 CAGE D'ESCALIER**

#### **4.4.1 Sol des paliers :**

Peinture de sol sur béton, selon principe défini par l'Architecte décorateur. Contrastes de couleur répondant notamment aux normes PMR.

#### **4.4.2 Murs et plafonds :**

Béton recevant une gouttelette, selon principe défini par l'Architecte décorateur.

#### **4.4.3 Escaliers :**

Béton préfabriqué, peinture de sol (à l'exception des accès au sous-sol) selon principe défini par l'Architecte décorateur. Contrastes de couleur répondant notamment aux normes PMR.

#### **4.4.4 Chauffage, ventilation :**

Sans objet

#### **4.4.5 Eclairage :**

Par appliques décoratives répondant à la norme PMR.

### **4.5 LOCAUX COMMUNS**

#### **4.5.1 Local vélos en sous-sol:**

- Sol en béton finition lisse.
- Mur en béton banché et grille en serrurerie
- Barres d'accrochage en acier galvanisé et racks à vélos.
- Points lumineux.
- Porte d'accès en serrurerie accès par badge VIGIK.

#### **4.5.2 Buanderie collective**

Sans objet

#### **4.5.3 Séchoir collectif**

Sans objet

#### **4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien**

- Sol béton avec peinture de sol, selon choix de l'Architecte.
- Mur en béton brut et parpaings bruts
- Eclairage par applique en plafond sur minuterie ou détection de présence.
- Une prise de courant de type PC étanche 16A+T.

- Porte d'accès avec serrure à clé.
- Robinet de puisage avec vide sseau.

#### **4.5.5 Locaux poussettes**

Sans objet

### **4.6 LOCAUX SOCIAUX :**

Sans objet

### **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.7.1 Local de réception des ordures ménagères en sous-sol:**

- Sol en béton avec revêtement carrelage collé de dimension 20x20 antidérapant.
- Murs revêtus de faïence 20x20 sur 1,50 m de haut et peinture minérale au-dessus.
- Siphon de sol et robinet de puisage.
- VMC ou ventilation naturelle.
- Point lumineux sur minuterie.
- Porte d'accès métallique. Accès par badge VIGIK

#### **4.7.2 Chaufferie :**

Sans objet

#### **4.7.3 Local des surpresseurs :**

Sans objet

#### **4.7.4 Local transformateur (selon préconisations Enedis) :**

Sans objet

#### **4.7.5 Local machinerie ascenseur :**

Sans objet

#### **4.7.6 Local ventilation mécanique :**

Sans objet

#### **4.7.7 Local fibre optique multi-opérateur :**

- Sol et murs en béton brut.
- Plafond béton brut.
- Une prise de courant de type PC étanche 16A+T.
- Point lumineux sur minuterie
- Porte d'accès bois.

### **4.8 CONCIERGERIE :**

Sans objet

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

### **5.1 ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE :**

- Un ascenseur par bâtiment de charge 625 ou 630 kg (8 personnes) électrique desservant tous les niveaux et pour chaque cage d'escalier.

- Largeur de passage libre des portes = 900 mm.
- Cabine décorée de panneaux stratifiés ou décoratifs et d'un miroir selon choix de l'Architecte décorateur.
- Les portes palières seront peintes aux étages et en inox brossé au rez-de-chaussée.
- Le sol sera revêtu de dalles céramiques ou en cohérence avec le hall d'entrée.
- Accès au sous-sol sécurisé par lecteur de badge Vigik ou équivalent.

## **5.2 CHAUFFAGE-EAU CHAUDE**

### **5.2.1 Équipement thermique de chauffage :**

Sans objet

### **5.2.2 Production d'eau chaude :**

Sans objet

## **5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS**

### **5.3.1 Téléphone :**

- Installation intérieure (idem § 2.9.6.2 Téléphone)
- Le raccordement de l'immeuble au réseau sera exécuté par Orange ou entreprises agréées par compagnies concessionnaires.

### **5.3.2 Antennes TV et radio :**

Idem 2.9.6.1 Radio - Télévision

### **5.3.3 Fibre optique :**

Idem 2.9.6.4 Fibre optique

## **5.4 RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES**

- Aire de présentation suivant plan de masse du permis de construire.

## **5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX**

Ventilation mécanique contrôlée par des extracteurs ventilo groupe, positionnés en toiture terrasse (Voir Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble).

## **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

### **5.6.1 Comptages généraux :**

Compteur général en limite de domaine public avec sous comptages individuels prévus dans les gaines techniques palières.

### **5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau :**

Mise en place de réducteurs de pression ou surpresseurs sur conduite d'eau en pied d'alimentation.

### **5.6.3 Colonnes montantes :**

Dans gaine technique sur paliers.

### **5.6.4 Branchements particuliers :**

Sans objet.

## **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

### **5.7.1 Colonnes montantes :**

Sans objet

### **5.7.2 Branchement et comptage particuliers :**

Sans objet

### **5.7.3 Comptage des services généraux**

Sans objet

## **5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ**

### **5.8.1 Comptage des Services Généraux :**

Un compteur indépendant Services Généraux est prévu dans la gaine technique pour alimenter tous les équipements des parties communes, des extérieurs et annexes. Un par bâtiment ou ouvrage fonctionnel.

### **5.8.2 Colonnes montantes :**

Situé dans les gaines techniques palières.

### **5.8.3 Branchement et comptage particuliers :**

L'emplacement des compteurs particuliers est prévu dans le logement à proximité immédiate du tableau divisionnaire et du disjoncteur.

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

### **6.1 VOIRIES ET PARKINGS**

#### **6.1.1 Voiries d'accès :**

- Chaussée traitée en béton ou en enrobé.
- En pied de rampe d'accès au parking par la rue Riaud : fourniture et mise en œuvre d'un portail basculant métallique motorisé teinte au choix de l'architecte. 1 télécommande par place de parking.
- Accès au parking des locaux tertiaires par l'Avenue des Eyquems : fourniture et mise en œuvre d'un portail coulissant motorisé avec remplissage type barreaudage identique aux clôtures. 1 télécommande par place de parking.
- Les places de parking aériennes des locaux tertiaires seront traitées en dalles mixtes béton/gazon ou en enrobé ou béton pour la place PMR.

#### **6.1.2 Trottoirs - Cheminements piétons :**

- Traité en béton suivant choix architecte.
- En limite de rue portillon en serrurerie suivant détail architecte, ouverture par badge.

#### **6.1.3 Parkings visiteurs :**

Sans objet.

### **6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS**

Cf. Trottoirs - Cheminements piétons.

## **6.3 ESPACES VERTS**

Plantations selon plan d'aménagement architecte.

## **6.4 AIRES DE JEUX – ÉQUIPEMENTS SPORTIFS :**

Sans objet

## **6.5 ÉCLAIRAGES EXTÉRIEURS**

### **6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble :**

Signalisation conforme à la norme PMR entre rue et les 2 halls d'entrée de l'immeuble.

### **6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Eclairage conforme à la norme PMR entre rue et les 2 halls d'entrée de l'immeuble par bornes lumineuses ou candélabres commandés par cellule photosensible ou horloge.

## **6.6 CLÔTURES**

### **6.6.1 Clôtures sur rue :**

Le long de la voie publique, rénovation des murs de clôture existant ravalés et mise en œuvre d'une serrurerie à barreaudage suivant détail architecte.

### **6.6.2 Avec les propriétés voisines :**

- Clôture souple simple torsion des jardins privatifs avec une hauteur totale de 1.20m ou 1,50m.
- Ces clôtures sont doublées par des plantations de massifs arbustifs en mélange afin de protéger du vis-à-vis et créer un filtre vert visuel et sonore.
- Le long de la confrontation avec la copropriété Ile de France (à l'est et au sud de la parcelle) conservation des murs existants, suivant étude technique et structurelle.

## **6.7 RÉSEAUX DIVERS**

### **6.7.1 Eau :**

Branchement réalisé par le Service des Eaux concessionnaire.

### **6.7.2 Gaz :**

Sans objet

### **6.7.3 Électricité :**

Raccordement au réseau réalisé par ENEDIS ou entreprises agréées jusqu'au coffret de coupure.

### **6.7.4 Poste d'incendie, extincteurs :**

Sans objet

### **6.7.5 Égouts :**

Raccordement au réseau du service concessionnaire local.

### **6.7.6 Épuration des eaux :**

Sans objet

### **6.7.7 Télécommunications :**

Raccordement via le réseau extérieur au réseau général sur la rue par les services techniques de Orange ou entreprises agréées.

### **6.7.8 Drainage du terrain :**

Sans objet

### **6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux :**

Récupération des eaux de pluie suivant PC et étude du bureau d'étude VRD.

# LUCCI

## La Signature Belin

Résidence sécurisée,

Élégance du hall d'entrée,

Placards aménagés,

Peinture lisse sur les murs et plafonds,

Salles de bains et d'eau aménagées,

Cuisines aménagées pour les T2 et T3,

Chauffage connecté,

Volets roulants électriques,

Panneaux photovoltaïques pour autoconsommation des parties communes,

Larges loggias et terrasses

