



# NOTICE DESCRIPTIVE

## JARDINS D'ITALIE

7, Rue DANTON  
94270 Le Kremlin Bicêtre

**VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT  
(VEFA)**

Version Avril 2017

# SOMMAIRE

CHAPITRE 1	DEFINITION DU PROGRAMME	3
CHAPITRE 2	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES	5
CHAPITRE 3	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	8
CHAPITRE 4	ANNEXES PRIVATIVES	15
CHAPITRE 5	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
CHAPITRE 6	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	21
CHAPITRE 7	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	23
CHAPITRE 8	ORGANIGRAMME DES CLES	25
CHAPITRE 9	INFORMATION DES HABITANTS	26

# CHAPITRE 1 - DEFINITION DU PROGRAMME

## 1.1 PROGRAMME DE L'OPERATION

### ▪ SITUATION

Le projet est situé au 7, rue Danton. 94270 Le Kremlin Bicêtre.

### ▪ PRESENTATION GENERALE

La présente notice concerne la construction d'un ensemble immobilier sis 7, rue Danton au Kremlin Bicêtre (94270). Elle a pour objet de définir l'ensemble des matériaux et ouvrages constituant les lots tous corps d'état du projet.

Ce projet consiste à construire deux immeubles, l'un donnant sur la rue Danton et occupant toute la largeur de la parcelle sur une profondeur de 20 m, conformément au règlement de la zone.

Le deuxième immeuble sera implanté en fond de parcelle et occupera 20% de la surface restante.

L'immeuble sur rue sera implanté en alignement des voies. Sur les étages supérieurs (à partir du R+2 jusqu'au R+6), on a un débord sur l'espace public de 0.8 m

L'immeuble en fond de parcelle sera implanté sur les limites séparatives latérales et avec un retrait minimum de 6 m pour éviter les vues direct chez les voisins.

## 1.2 NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de constructions et de sécurité.

**En particulier la construction sera conforme à la réglementation Acoustique (NRA), à la Réglementation Thermique RT 2012 et à la Réglementation Handicapés (Arrêté du 1er août 2006).**

**Les logements répondent au Label Cerqual – NF Habitat HQE 2.**

Les caractéristiques techniques de l'ensemble immobilier sont définies par la présente notice.

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

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé

agrée, désigné par le Maître d’Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant les travaux, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalentes.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances inhérentes à la construction des bâtiments, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes des immeubles et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

## CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

### 2.1 MURS ET OSSATURES

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

#### 2.1.1 MURS DU SOUS SOL

Les murs de refends en structure des sous-sols seront réalisés en béton armé, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude de structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur.

#### 2.1.2. MURS DE FACADE

##### 2.2.2 .1. MURS DE FAÇADES

- Murs périphériques : Voile béton avec enduit projeté + doublage périphérique intérieur.

#### 2.2.3. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOGEMENTS

Les murs porteurs à l'intérieur des logements seront réalisés suivant étude de structure, en béton armé avec finition par enduit en ciment, ou plaque de plâtre collé, et isolé si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique et acoustique.

La structure des paliers et des cages d'ascenseurs est réalisé en voile en béton armé.

#### 2.2.4. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- ✓ Les murs séparatifs entre logements et entre logements et circulations seront réalisés en voile en béton armé.
- ✓ Résistance au feu et isolation acoustique.
- ✓ Les murs auront une épaisseur variable entre 18 et 20 cm.
- ✓ Les salles de bains et salle d'eau recevront des plaques hydrofugées.

### 2.3 PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle.

#### 2.3.1 PLANCHERS CREES

Les planchers seront réalisé en dalle en béton armé d'épaisseur d'environ de 20 cm. Une chape acoustique de 5 cm sera réalisée pour les planchers entre deux logements.

Pour les planchers sur locaux non chauffés, un isolant thermique et acoustique sera posé en sous face.

## **2.4 CLOISONS ET DISTRIBUTION**

### **2.4.1 ENTRE PIECES**

Les séparations entre pièces sont réalisées en cloisons sur ossature métallique avec plaque de plâtre de 70mm avec isolant.

Les gaines palières recevront une cloison séparative non porteuse constituée de carreaux en plâtre.

### **2.4.2 PIECES HUMIDES**

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

### **2.4.3 GAINES TECHNIQUES LOGEMENTS**

Les gaines techniques sont réalisées en carreaux de plâtre ou en cloison sur ossature métallique, épaisseur selon calculs, conformes aux prescriptions réglementaires.

### **2.4.4 CIRCULATION VERTICALES**

L'isolation acoustique des circulations verticales sera assurée par le doublage des murs d'escaliers et d'ascenseurs, contre les volumes des appartements, par des panneaux de type CALIBEL ou similaire, selon la réglementation et l'avis du bureau de contrôle.

### **2.4.5 SOFFITE - FAUX PLAFONDS**

Dans certains logements, réalisation d'un faux plafond ou soffite en BA13 pour le passage de conduit de ventilation ou de plomberie.

## **2.5 ESCALIERS**

- ✓ Les escaliers seront réalisés en béton armé.
- ✓ Une peinture de sol sera appliquée sur les marches.

## **2.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION**

### **2.6.1 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Des conduits seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'ensemble immobilier.

### **2.6.2 CONDUITS D'AIR FRAIS**

Les conduits d'air frais des locaux communs et techniques selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

## **2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **2.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide ou zinc. Les chutes intérieures seront situées en gaine

technique des logements. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

#### **2.7.2. CHUTES D'EAU USEES ET EAUX VANNES**

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées -eaux vannes.

#### **2.7.3. CANALISATIONS EN SOUS SOL**

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur et pourront traverser des annexes privatives en fonction des impératifs techniques.

#### **2.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

### **2.7.1.1 TOITURES ET TERRASSES**

#### **2.8.1. TOITURE ET COUVERTURE**

Les deux bâtiments auront une toiture en pente composée d'une charpente en bois, isolant en sous face et couverture en zinc et ardoise.

#### **2.8.2. TOITURE TERRASSE**

Dalle en béton armé d'environ 20cm avec un complexe d'étanchéité et une isolation. L'ensemble sera protégé par des dalles sur plots.

#### **2.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS**

Les souches de cheminée, de ventilation, et conduits divers seront réalisées en maçonnerie ou béton ou en tôle, suivant les indications de l'architecte et bureaux d'études.

## CHAPITRE 3 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### **3.1 SOLS ET PLINTHES**

A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé un profilé d'arrêt ou une barre de seuil compensée ou non.

#### **3.1.1 SOL DES SEJOURS, ENTREES, CHAMBRES ET CIRCULATIONS**

- ✓ Parquet bois massif d'environ 14mm d'épaisseur.
- ✓ Plinthes de même nature que le parquet.

#### **3.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES HUMIDES**

Grès cérame émaillé 30 x 30 de chez MARRAZZI, CASAL GRANDE, PADAMA, PORCELANOSA ou similaire. Pose scellée sur chape flottante.

Classement U2S P3 E2 C2.

Mise en place d'un résilient sous chape flottante, répondant aux exigences de la réglementation acoustique, type Ferlacoustique de WEBER & BROUTIN.

Delta limite : 19 dB(A) sur dalle de 20 cm.

Teinte et finition au choix de l'architecte.

Localisation :

Cuisine, Salle d'eau et WC des logements.

### **3.2 REVÊTEMENTS MURAUX**

#### **3.2.1 REVÊTEMENTS MURAUX DES PIÈCES HUMIDES**

##### **Salles de bains, salles d'eau**

. Faïence émaillée 20 x 20 type AQUARELLA de chez BOSCH FRÈRES ou équivalent. Couleur au choix des échantillons proposé par l'architecte

Localisation :

Au-dessus de l'évier : sur 3 rangs de hauteur (60cm), y compris retours éventuels lorsque l'évier est situé dans un angle.

3 rangs de hauteur au-dessus des lavabos (60cm).

##### **Sur toute hauteur au-dessus du pourtour des baignoires et autour des bacs à douche**

3 rangs de hauteur au-dessus du lave-mains, sur la largeur du lave-mains (60cm)

Au-dessus du poste d'eau 60 x 60 cm de haut.



### **3.3 MENUISERIES EXTÉRIEURES – OCULTATION**

#### **3.3.1. ETAGES COURANTS**

##### Menuiseries

**Châssis en aluminium** couleur gris anthracite pour fenêtres et portes fenêtres. Ouverture à la française.

- . Double vitrage à isolement courant 30 dB.
- . Double vitrage à faible émissivité, 6/18/4 avec argon (U de 1.7 w/m<sup>2</sup>C).
- . Coffre de volet roulant posé intérieurement. **Tablier Aluminium blanc.**
- . **Manceuvre électrique.**

### **3.4 MENUISERIES INTÉRIEURES**

#### **3.4.1 HUISSERIES ET BATIS**

Les huisseries et les bâtis sont métalliques iso phonique pour la porte palière et métallique à recouvrement pour les portes de distribution.

#### **3.4.2 PORTES INTERIEURES A RECOUVREMENT**

Fourniture et mise en place de blocs-portes prépeints constitués de :

Ouvrant :

- . Portes à âme pleine
- . Dimensions : épaisseur 40 mm
- . Les portes seront détalonnées suivant desiderata de l'entreprise du lot VMC

Huisserie :

- . Huisserie métallique en tôle pliée comportant :
- . 7 ou 8 pattes de fixation adaptées au type d'ouvrages adjacents, appropriées aux types de cloisons
- . 1 traverse d'écartement en pied en L acier (à déposer avant la pose de revêtement de sol). Toutes sujétions pour raccord d'antirouille.
- . 3 tampons amortisseurs en fond de feuillure.

Quincaillerie et accessoires :

- . 3 paumelles dégondables en position « Fermé » sur les ouvrants
- . 1 empennage soudé sur l'huisserie
- . 1 garniture de chez BEZAULT

Condamnation des portes WC et salles d'eau par bouton de condamnation intérieur et carré de décondamnation extérieur, butée de porte caoutchouc à bague laiton (hauteur en concordance avec détalonnage) pour chaque porte

#### **3.4.3 IMPOSTES EN MENUISERIE**

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

### **3.4.4 PORTES PALIERES**

- Type bloc porte « anti effraction - Niveau 1 », PAC DAMAS Securipac ou porte vantail bois type Blocfort (BLOCFER), ou équivalent, largeur de passage libre de 0,93 m minimum, huisseries métalliques de type acoustique banchée avec chambranle bois d'habillage périmétrique (2 faces), finition à peindre, moulurées,
- . Seuil à la suisse en bois et joint d'étanchéité 4 faces,
  - . Fermeture par **serrure à larder de sécurité 5 points, type 5900 SGN2 avec cylindre double Radial NT+ A2P\*\*** de chez VACHETTE ou équivalent, sur organigramme parties communes, ergots anti-dégondage.
  - . Accessoires : entrebâilleur, judas optique, ensemble quincaillerie sur plaque de 195 mm type Twist ton chromé velours des établissements BEZAULT, côté palière avec poignée de tirage et côté intérieur avec béquille, sonnette à 2 tons et porte- étiquette, 1 butée de porte caoutchouc à bague laiton.

### **3.4.5 PORTES DE PLACARDS ET EQUIPEMENTS**

- . Façade de placard de largeur supérieure à 80cm : portes coulissantes avec butée sur joint souple en panneaux mélaminés finition frêne blanc d'épaisseur 10mm, de type Kendoors de chez SOGAL ou équivalent :
- . Façade de placard de largeur inférieure à 80cm : portes ouvrantes à la française.
- . Placard posé sur socle bois.

## **3.5 GARDE-CORPS**

Les garde-corps des terrasses et balcons, seront soit constituées de structure métallique laqué d'usine et fixé soit sur la dalle, soit sur relevé béton, soit constitué de lisses thermo laquées selon le dessin de l'architecte

## **3.6 PEINTURES**

### **3.6.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

### **3.6.2 PEINTURES INTERIEURES**

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture acrylique blanche satinée.

Sur les murs des pièces humides il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche satinée.

Sur les murs des pièces sèches il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique blanche mate.

Sur les plafonds des pièces humides hors WC et cuisine ouverte il sera appliqué deux couches de peinture acrylique finition satinée.

Sur les plafonds des pièces sèches, WC et cuisine ouverte il sera appliqué 2 couches de peinture acrylique mate blanche.

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes il sera appliqué deux couches de peinture acrylique mate blanche

### **3.7 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

#### **3.7.1 EQUIPEMENTS MENAGERS**

##### CUISINE EQUIPEE

- Evier céramique monocuve 1.20 m type Royat de chez ALLIA ou équivalent posé sur meuble évier de qualité hydrofuge blanc.
- Eviers posés sur faïence.
- Robinetterie mitigeurs type L20 à bec fondu de chez ROCA ou équivalent.
- Raccordement gaz de la cuisinière de type robinet à obturation automatique intégrée (ROAI) avec flexible gaz garantie à vie. Position conforme au Qualigaz.
- Pour les T1, meuble cuisine comprenant un évier, deux plaques et un frigo.

#### **3.7.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

##### **Eau chaude collective**

La production d'eau chaude se fera par le biais d'une Chaudière gaz à condensation 100kw Atlantic Guillot Condensinox, Dietrich, CHAPPEE ou équivalent, installée dans le local « chaufferie » situé au sous-sol. Un ballon tampon de 750l sera également installé.

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle en cloison ou faux plafond, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

Branchements en attente : Une double alimentation et une double évacuation seront prévus dans les cuisines (sous meuble évier) pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans. Il sera prévu un seul branchement pour les studios.

##### **EQUIPEMENTS SANITAIRES :**

. **WC :** En porcelaine vitrifiée type Polo de chez ROCA ou équivalent, avec réservoir de capacité 3- 6 litres, mécanisme économique à double commande interrompable :  
Abattant double rigide blanc OLFA ou assorti à la cuvette ;  
WC surélevé et description similaire pour les logements adaptés aux handicapés.

. **Lavabo :** Monoplan type Fleur de peau ou équivalent chez CHENE VERT type Matrix vasque Sania posée sur meuble « Astragale » blanc largeur 70cm minima (1 porte et trois tiroirs) sur socle démontable avec bandeau lumineux intégré B5.

. **Lave mains :** Lave mains droit type Ibis ou d'angle type Meridian de chez ROCA ou équivalent,

dans les WC séparés, posé sur faïence.

. **Douches :** Receveur de douche en grès émaillé blanc extra plat type Matura de chez PORCHER ou équivalent, de dimension minimum de 0.80 x 1.00m bonde siphon à grand débit, entre trois parois carrelées avec pare douche en alu laqué blanc et verre sécurit et porte battante obligatoirement, série Cada de chez ROTHALUX ;  
Mitigeur thermostatique de marque ROCA ou GROHE ou équivalent avec alimentation par flexible inox auquel sera raccordé un ensemble de douche avec barre murale chromée  
Barres verticale et horizontale de maintien.

. **Baignoires :** En acier émaillé type Contesa ou en acrylique type Génova de chez ROCA ou équivalent, de dimension minimum de 0,70m x 1,70m. Pare-bain en verre trempé, à rotation 180°, dimensions 0.80 x 1.40, type Struktura de chez JACOB DELAFON ou équivalent.

Mitigeur thermostatique de marque ROCA ou GROHE ou équivalent avec alimentation par flexible inox auquel sera raccordé un ensemble de douche avec barre murale chromée

### **3.7.3 ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage.

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

L'appareillage sera de type ARNOULT ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

#### Réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) pour tous les logements en RDC.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.

L'équipement de chaque pièce conformément à la norme C 15-100 (décembre 2002) sera le suivant :

- . Palier extérieur            1 point lumineux central commandé de l'intérieur de chaque appartement  
   1 bouton poussoir porte-étiquette pour sonnette à l'extérieur
- . Entrée/Dégagement    1 point lumineux central commandé par va-et-vient ou télérupteur, ou spots TBT en cas de faux-plafond  
   1 prise de courant 10/16A Confort + terre 16 A+T à 1,10 m du sol, à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage.
- . Séjour                    1 point lumineux central commandé par simple allumage ou par va-et-vient  
   8 prises de courant confort 10/16 A Confort  
   1 prise TV / FM / BIS à 3 orifices  
   2 prises « téléphone »

- . Chambre 1 point lumineux central commandé par simple allumage
  - 4 prises de courant confort 10/16 A Confort, dont 1 commandée par 1 interrupteur
  - 1 prise téléphone
  - 1 prise TV / FM / BIS à 3 orifices
  
- . Cuisine 1 point lumineux central commandé par double allumage
  - 1 applique multifonctions de SARLAM Nouvelle 119 ou similaire commandée par interrupteur double
  - 6 prises de courant 10/16 A avec terre en hauteur ( $\approx 1.20$  m du sol) dont 4 au-dessus du plan de travail
  - 2 prises de courant 20 A avec terre sur circuits spéciaux distincts pour la machine à laver la vaisselle
  - 1 prise de courant 32 A + terre
  - 1 prise téléphone
  - 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...
  
- . Salle de bains 1 applique étanche C2 commandée par simple allumage
  - 1 point lumineux central commandé par simple allumage
  - 2 prises de courant 10/16 A + terre ou 1 prise rasoir si elle est dans le volume de protection
  - 1 liaison équipotentielle
  
- . WC 1 point lumineux central commandé par simple allumage
  - 1 prise de courant 16 A+T à proximité immédiate de la commande d'éclairage.
  
- . D.A.A.F Modèle KIDDE 10Y29 spécifiquement, positionné entre cuisine et chambre
  
- . Terrasses/ Balcons A rdc : une prise de courant 16 A+T étanche, une applique murale de classe II.  
En étage : une prise de courant 16 A+T étanche.

### **3.7.4 CHAUFFAGE - VENTILATIONS**

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de  $-7^{\circ}\text{C}$ , les pièces d'eau pourront être chauffées à  $+ 20^{\circ}\text{C}$  et les autres à  $+ 19^{\circ}\text{C}$ . Le calcul de dimensionnement des émetteurs de chaleur sera réalisé sur la base d'un calcul des déperditions pièces par pièces.

Le système de chauffage des logements sera assuré par une chaudière collective au gaz installé dans le local « chaudière » au sous-sol.

#### RADIATEURS

Radiateurs en acier laqué à circulation d'eau chaude de marque FINIMETAL type REGGANES ou similaires  
Robinets thermostatique dans les cuisines et dans les chambres.

#### SECHES SERVIETTES EN SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

Radiateur **sèche serviette** de marque FINIMETAL ou équivalent. Couleur Blanc

#### VENTILATION

Afin d'être conforme aux recommandations de la réglementation thermique, les logements seront pourvus d'un système de ventilation mécanique contrôlée hygroréglable type B de marque ALDES type BAHIA ou équivalent. Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC). En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles

hygroréglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les maçonneries selon les exigences acoustiques.

### **3.7.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT**

(Sans objet)

### **3.7.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS**

Radio / TV / FM : La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal + et TNT non décodées). Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

Coffret de communication dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI, d'un répartiteur TV et d'une réglette DTI<sub>0</sub> pour l'arrivée de la  **fibre optique**. Afin d'accueillir les équipements opérateurs et accessoires réseaux un espace attenant ou intégré dans le coffret sera prévu.

**Ouverture par Visiophone mains-libres** type Aiko de chez URMET-CAPTIV ou équivalent.

Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.

### **3.7.7 AUTRES EQUIPEMENTS**

Sans objet

## CHAPITRE 4 - ANNEXES PRIVATIVES

### 4.1 PARKINGS COUVERTS

Les places de parking existantes sont situées au sous-sol du bâtiment. Dimensions selon plans.

#### 4.1.1 MURS ET CLOISONS

Voiles en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés pour le cloisonnement.

#### 4.1.2 PLAFONDS

Béton armé à rester brut. Certaines zones situées sous des parties habitables recevront une isolation thermique en sous-face de plancher.

#### 4.1.3 SOLS

- Dallage existant en béton armé, surfaçage en quartz.
- Numérotage et marquage au sol des emplacements de stationnement en peinture.
- Marquage spécifique par logo pour les stationnements accessibles aux PMR.

#### 4.1.4 PORTE D'ACCES

L'ouverture de la porte d'accès principale au parking sera commandée par boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

#### 4.1.5 VENTILATION

Ventilation mécanique des parkings par gaines avec prises d'air et rejets sur l'extérieur, conforme à la réglementation en vigueur.

#### 4.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Eclairage par luminaires avec tubes fluorescents, commandés par boutons poussoirs sur minuterie ou détecteurs de présence, conformément à la réglementation en vigueur.
- Eclairage automatique du parc de stationnement à l'ouverture de la porte d'accès véhicule.
- Eclairage de sécurité réglementaire.

### 4.2 CAVES

Murs brut – Eclairage dans le couloir de circulation des caves

### 4.3 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

#### 4.3.1 SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

Vitrage dépoli sur ossature métallique

#### 4.3.2 SOLS

Les sols seront constitués par des dalles en béton désactivé posées sur plots

#### **4.3.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Les terrasses privatives en étage seront équipées d'une prise de courant étanche.  
Toutes les terrasses seront équipées d'un éclairage extérieur.

#### **4.4.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE**

Les terrasses privatives au rdc seront équipées d'un robinet de puisage.



## CHAPITRE 5

### PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

#### 5.1 SAS ET HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

##### 5.1.1 SOL

Revêtement en dur type carreaux de pierres ou de carrelage.

##### 5.1.2 PAROIS

Selon projet de décoration de l'architecte d'intérieur.

##### 5.1.3 PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture glycérophthalique mate ou satinée. Des faux plafonds acoustiques (perforés) seront mis en œuvre dans le hall.

##### 5.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Miroir disposés dans le hall suivant projet de décoration de l'architecte d'intérieur.

#### 5.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

##### Grille sur rue :

- La grille sur rue sera repeinte et révisée
- Digicode et système VIGIK

##### Halls d'accès :

- Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.
- Commande **par visiophone et VIGIK**.
- Un système VIGIK permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents.
- Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

##### 5.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

- Boîtes aux lettres aluminium type QUARTZ 3 de SIRANDRE extérieur, à ouverture totale Norme NFD 27.404 ou similaire.
- Les boîtes aux lettres devront être anti-vandalisme avec porte-étiquette, inaccessibles de l'extérieur.
- Prévoir indication des numéros des logements sur les boîtes aux lettres ainsi qu'un porte-étiquette à l'intérieur de chaque boîte.
- Couleur au choix de l'architecte.
- Conforme réglementation PMR

### **5.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE**

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

### **5.1.8 CHAUFFAGE**

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par un isolant, et il ne sera pas prévu de chauffage.

### **5.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond selon plan de décoration et au choix de l'architecte.

L'appareillage sera à définir.

## **5.2 CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGES**

### **5.2.1 SOLS**

Les circulations communes en étages accueilleront un revêtement de sol textile en lés. Couleur au choix de l'architecte.

### **5.2.2 MURS**

Application de 2 couches de peinture velours, couleur au choix de l'architecte.

### **5.2.3 PORTES**

Les portes des circulations communes seront dans la même gamme des portes palières

### **5.2.4 PLAFOND**

Une peinture au couleur de l'architecte sera appliquée sur les plafonds.

### **5.2.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

L'appareillage des paliers sera du type UNICA TOP de chez SCHNEIDER Electric ou équivalent.

## **5.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs.

### **5.3.1 SOLS**

Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

### **5.3.2 MURS**

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings revêtus d'une couche de peinture vinylique ou

équivalente.

### **5.3.3 PLAFONDS**

Les plafonds seront en béton revêtus d'une peinture vinylique, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

### **5.3.4 PORTES D'ACCES**

Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique.

### **5.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES.**

En béton, finition balayée

### **5.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

L'éclairage sera sur minuterie, de chez Arnoult, ou équivalent.

## **5.4 CAGES D'ESCALIERS**

### **5.4.1 SOL DES PALIERS**

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière.

### **5.4.2 MURS**

En béton ou maçonneries, finition type Bagar.

### **5.4.3 PLAFONDS**

En plafond des paliers, finition type Bagar.

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

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière. La sous face de la paillasse recevra un enduit + une peinture.

Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits, peints et bouchonnés. Un garde-corps en serrurerie ou en maçonnerie, clos le palier au dernier étage.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

### **5.4.5 CHAUFFAGE -VENTILATION**

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

### **5.4.6 ECLAIRAGE**

L'éclairage se fera par hublots et commandées par minuterie ou détecteur de présence. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes

en vigueur.

## **5.5 LOCAUX COMMUNS**

### **5.5.1 LOCAL VELO, POUSETTES**

Une couche de peinture vinylique sera appliquée sur les murs du local.

Au sol, il sera appliqué une peinture anti-poussière avec remontée en plinthes sur 10 cm.

L'éclairage se fera par hublot de chez SARLAM ou équivalent, commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

## **5.6 LOCAUX TECHNIQUES**

### **5.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Un local est prévu en parties communes au premier sous-sol.

Les murs recevront un carrelage mural sur 1.80 m de hauteur et une peinture vinylique et un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol muni de plinthes en périphérie.

Il sera prévu un éclairage par hublot, commandé par interrupteur temporisé. Il sera ventilé mécaniquement.

Il sera prévu un robinet de puisage et un siphon de sol.

### **5.6.2 LOCAL EAU /EDF/ SERVICES GENERAUX/ COURANTS FAIBLES/ EU-EV-EP**

Les arrivées de concessionnaires se feront soit en façade soit dans le local technique en sous-sol

## CHAPITRE 6 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 6.1 ASCENSEUR

Ascenseur électrique de 630 Kg, vitesse 1 m/s type « machinerie ».

L'ascenseur desservira tous les étages et les sous-sols.

Les portes palières seront peintes aux étages et en sous-sol, et la porte de rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le revêtement de sol sera en matière synthétique ou en carrelage. Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

**Pour la sécurité il est prévu un contact à clé pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol, et un contact à clé en cabine pour accéder au sous-sol.**

### 6.2 TELECOMMUNICATIONS

#### 6.2.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

#### 6.2.2 ANTENNES TV – FM – FIBRE OPTIQUE

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

**Réseau fibre optique** : Coffret de point de raccordement PRM dans local technique télécom au sous-sol.

### 6.3 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

### 6.4 ALIMENTATION EN EAU

#### 6.4.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans le local eau. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

#### 6.4.2 SUPPRESSEURS -REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION -TRAITEMENT DE L'EAU

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

Suppresseurs ou détendeurs si nécessaires.

#### 6.4.3 COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

#### **6.4.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

En gaine technique logements, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (non fournis).

Un système de télé relevage sera mis en œuvre.

#### **6.5 ALIMENTATION EN GAZ**

Alimentation de la chaufferie en gaz pour la fabrication d'eau chaude sanitaire et le chauffage.

#### **6.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

##### **6.6.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- Un comptage éclairage extérieur.
- Un comptage parking.
- Un comptage pour la cage d'escalier.
- Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet, et sera définie en fonction du règlement de copropriété.

##### **6.6.2 COLONNES MONTANTES**

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

##### **6.6.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de télé report seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

## CHAPITRE 7

# PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

### 7.1 VOIRIES ET PARKING

#### 7.1.1 VOIRIES D'ACCES

L'accès au sous-sol des véhicules particuliers, se fera par la rampe en limite de propriété sur la rue Danton.

### 7.2 CIRCULATION PIETONS

#### 7.2.1 COURS, EMMARCHEMENTS,

L'accès des piétons au hall se fera par le porche d'accès sur rue.

La circulation extérieure sera assurée par des cheminements avec un revêtement en béton balayé ou dalles.

### 7.3 ESPACES VERTS

#### 7.3.1 JARDINS PRIVATIFS,

Possibilité de jardins privatifs pour les logements en rdc. Délimitations par haies et grillages.

#### 7.3.1 ESPACES VERTS COLLECTIFS,

Espaces verts sur dalle parking et complexe d'étanchéité avec mise en œuvre de terre végétale. Plantations selon plan architecte.

### 7.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

#### 7.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble et tout le long du cheminement piéton, et commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge ou avec un détecteur de présence.

### 7.5 RESEAUX DIVERS

#### 7.5.1 EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans le local « eau ».

#### 7.5.2 ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local « basse tension », ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'EDF.

#### 7.5.3 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Extincteurs dans le parc de stationnement suivant réglementation en vigueur.

Un bac à sable installé dans le parking, équipé d'un seau et d'une pelle.

#### **7.5.4 EGOITS**

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique (local dédié en sous-sol).

#### **7.5.5 EPURATION DES EAUX**

Fosse à hydrocarbures dans le parc de stationnement enterré, avec pompe de relevage si nécessaire.

#### **7.5.6 TELECOMMUNICATIONS**

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.

#### **7.5.7 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, COURS**

Evacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout.

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration dans les zones de pleine terre.

Un bassin de rétention des eaux pluviales sous la rampe d'accès au parking, sera mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.



## CHAPITRE 8

### ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement 4 clés de la porte palière, permettant selon l'organigramme qui sera défini en cours de chantier :

- l'accès à la résidence,
- l'accès au hall d'entrée,
- l'accès au sous-sol depuis le hall,
- l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur,
- l'accès à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol,
- l'accès au local vélo et poussettes,
- l'accès au local OM.

## CHAPITRE 9

### INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

**NOTA :** *La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :*

- *en cas de réglementation administrative contraignante,*
- *en cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,*
- *en cas de défaut ou retard d'approvisionnement,*
- *en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,*
- *si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.*

*En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente. De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations et corps de chauffe n'y sont pas figurés. Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier. L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui.*

Fait, à \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et Approuvé ».

Le VENDEUR

L' ACQUEREUR