

# PARIS XXeme

331 rue des Pyrénées

## ACCESSION

### SCCV AR PYRENEES

### NOTICE DESCRIPTIVE

#### P R E A M B U L E

Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer par des prestations équivalentes :

- En cas d'évolution technique (notamment : nouveau matériel, changement de référence des fournisseurs, etc. ...).
- En cas de force majeure (notamment : nouvelle réglementation, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante de matériaux, etc. ...).

Et plus généralement si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces indiquées sur les plans de vente ne peuvent être qu'approximatives et que le vendeur pourra être amené à les modifier pour des motifs similaires à ceux évoqués ci-dessus.

Les marques et références indiquées dans le présent document ne sont données qu'à titre indicatif. Des produits techniquement et qualitativement équivalents peuvent être proposés.

Le Maître d'Œuvre, le Maître d'Ouvrage, ainsi que l'organisme de contrôle auront seuls qualité pour apprécier cette équivalence.

#### QUALITE GENERALE DU PROGRAMME :

Respect des critères de la réglementation thermique RT 2012.

Respect de la réglementation acoustique.

Respect de la réglementation handicapé.

Une surface commerciale est intégrée au rez de chaussée du programme immobilier.

#### **SCCV AR PYRENEES**

29/10/2021

## **SOMMAIRE**

- 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**
- 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**
- 3. ANNEXES PRIVATIVES**
- 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**
- 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**
- 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

La présente opération « ATELIER 331 » située au 331 rue des Pyrénées – 75020 PARIS, est un ensemble immobilier comprenant des logements collectifs et un commerce sur un niveau de sous-sol partiel réservé aux locaux techniques.

**La présente notice est valable pour les logements en accession.**

D'autre part, ce programme sera conforme :

- A la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- A la norme électrique C 15-100
- A la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- A la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- A la réglementation thermique RT 2012.

## **1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1. Infrastructure**

#### **1.1.1. Fouilles**

Terrassements en pleine masse pour création du niveau de sous-sol partiel.

Fouilles en rigoles, tranchées et en trou pour semelles de fondations et réseaux enterrés.

Terrassements complémentaires pour l'ensemble du bâtiment.

#### **1.1.2. Fondations**

Fondations superficielles, spéciales ou profondes par semelles filantes ou isolées, par puits, par pieux, etc. suivant les cas, en fonction des résultats de l'étude de sols et avis du Contrôleur Technique.

### **1.2. Murs et ossature**

#### **1.2.1. Murs du sous-sol**

Voiles en béton armé brut de décoffrage ou maçonnerie de parpaing selon étude de structure.

*Nota : Selon étude de structure, les parois périphériques contre terre pourront être réalisées avec un système de parois dites « berlinoise » ou autre technique de béton projeté présentant un parement brut et non uniforme avec épaisseur de parois variables.*

*Des eaux de ruissellement sont susceptibles d'apparaître sur les parois périphériques du sous-sol.*

#### **1.2.2. Murs de façades**

Le mur sera constitué de :

- Isolation thermique par doublage intérieur en complexe isolant et parement plaque de plâtre Nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire.  
*Nota : Selon étude thermique, certaines parties de façade pourront recevoir une isolation thermique extérieure.*
- Murs en béton préfabriqué teinté ou en prémur ou en béton armé ou en maçonnerie de parpaings creux selon plans architecte et études techniques.
- Les portions de façades réalisées en béton armé coulé, prémur ou en maçonnerie de parpaings seront traitées en enduit monocouche, teintes et modénatures selon plan de l'architecte.
- Les portions de façades réalisées en béton préfabriqué teinté ne disposeront d'aucun traitement supplémentaire. Teinte, aspect, forme selon plan de l'architecte.

**1.2.3. Murs pignons :** Dito murs des façades.

#### **1.2.4. Murs mitoyens**

Murs en maçonnerie de parpaing ou béton armé ou en prémur selon études techniques de structure.

Doublage thermique ou acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.

### **1.2.5. Murs extérieurs divers**

Murs en béton préfabriqué teinté ou en prémur ou en béton armé ou en maçonnerie de parpaings creux selon plans architecte et études techniques.

Les portions de façades réalisées en béton préfabriqué teinté ne disposeront d'aucun traitement supplémentaire. Teinte, aspect, forme selon plan de l'architecte.

### **1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)**

Structure du bâtiment en béton armé brut de décoffrage pour murs de refends, poteaux et poutres ou maçonnerie porteuse selon études techniques. Dimensionnement selon étude de structure. Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour respect des réglementations.

### **1.2.7. Murs séparatifs**

Murs en maçonnerie de parpaing ou béton armé ou cloison séparative type SAD selon études techniques. Doublage thermo-acoustique ponctuel chaque fois que nécessaire pour le respect des réglementations.

## **1.3. Planchers**

### **1.3.1. Planchers sur étage courant**

Planchers en béton armé, dalle pleine ou prédalle avec dalle de compression.

Épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

Surcharge des planchers conforme à la norme pour un usage d'habitation.

Retombées de poutres selon étude de structure.

*Nota : Selon étude acoustique, une chape acoustique pourra être mise en place sur les planchers béton.*

### **1.3.2. Planchers sous terrasses**

Planchers en béton armé, dalle pleine ou prédalle avec dalle de compression.

Épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique.

Surcharge des planchers conforme à la norme.

Isolation thermique compatible pour recevoir l'étanchéité sur toute la surface des terrasses donnant sur une partie habitable. Nature et épaisseur d'isolant suivant étude thermique réglementaire.

*Nota : Pour les terrasses privatives, l'utilisateur sera limité par les caractéristiques de la structure des revêtements et de l'étanchéité pour tout aménagement de sa terrasse.*

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

Dito plancher sur étage courant.

*Nota : Le plancher sur le commerce comportera une isolation thermique réalisée soit par chape thermique sur le dessus du plancher soit par panneaux isolant ou flocage thermique en sous face de plancher.*

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

Planchers béton armé, épaisseur selon étude de structure, réglementation incendie et réglementation acoustique. Isolation thermique réglementaire sur l'emprise des locaux chauffés.

*Nota : Selon calculs thermiques, l'isolation sera réalisée soit par chape thermique sur le dessus du plancher soit par panneaux isolant ou flocage thermique en sous face de plancher.*

## **1.4. Cloisons de distribution**

### **1.4.1. Entre pièces principales**

Cloisons sèches à parements plaque de plâtre, type Placostyl, d'épaisseur 72 mm, avec isolant minéral intérieur, ou équivalent.

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

Dito ci-dessus avec protection en pied contre les remontées d'humidité.

### **1.4.3. Soffites et faux-plafonds**

Pour des raisons techniques et même si cela n'est pas indiqué en plan (sur plan de vente), certaines pièces, en totalité ou partiellement, pourront comporter des faux plafonds surbaissés ou des soffites en plaques de plâtre recevant des dévoiements de réseaux.

## **1.5. Escaliers**

### **1.5.1. Escalier principal (pour les bâtiments sans ascenseur) :**

Sans objet.

### **1.5.2. Escalier de secours du bâtiment (bâtiments avec ascenseur) :**

Escalier en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

## **1.6. Conduits de fumée et de ventilation**

### **1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

Evacuation des gaz brûlés de la chaufferie par conduit collectif dans la hauteur du bâtiment avec sortie en toiture.

### **1.6.2. Conduits de ventilation des locaux**

V.M.C des logements conforme à la réglementation, gaines encoisonnées dans la traversée de volumes habitables, prises d'air frais incorporées aux menuiseries ou aux façades.

Réseaux de gaines pour ventilation naturelle ou mécanique des divers locaux communs selon réglementation et études techniques.

*Nota : Un conduit maçonné vertical destinés à la ventilation du commerce traverse le bâtiment du RDC à la toiture. Un emplacement en toiture terrasse pourra être prévue pour la mise en place d'un caisson d'extraction spécifique au commerce.*

### **1.6.3. Conduits d'air frais**

Conduits préfabriqués conformes à la réglementation pour arrivées d'air frais aux locaux à ventiler.

Pour les logements : Prises d'air frais en façade des pièces principales, incorporées aux menuiseries ou aux façades.

### **1.6.4. Conduits de fumée de la chaufferie collective**

Evacuation des gaz brûlés de la chaufferie collective située en sous-sol par un conduit collectif avec sortie en façade ou en toiture.

### **1.6.5. Ventilation haute de la chaufferie collective**

Ventilation naturelle suivant étude technique et réglementation.

Gaine « Pompier » réglementaire pour le désenfumage.

## **1.7. Chutes et grosses canalisations**

### **1.7.1. Chutes d'eaux pluviales**

Descentes d'eau pluviale extérieures en zinc naturel.

Descentes intérieures en pvc encoisonnées dans la traversée des volumes habitables.

*Nota 1 : certaines descentes d'eaux pluviales extérieures pénétreront en façade pour cheminer dans les volumes habitables. Le parcours intérieur des conduites d'eaux pluviales sera encoffré (gaine, faux-plafond, soffite).*

*Nota 2 : Les éléments préfabriqués pourront disposer de cunettes sur les surfaces horizontales, les eaux recueillies seront alors rejetées via des pissettes.*

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

Chutes en pvc encoisonnées dans la traversée des volumes habitables et prolongés hors toiture pour ventilation réglementaire.

### **1.7.3. Canalisations en sous-sol**

Canalisations en pvc dans l'ensemble du sous-sol.

### **1.7.4. Branchements aux égouts**

Branchement d'égout conforme aux exigences du service d'assainissement public en gravitaire ou au moyen d'une station de relevage électrique selon les contraintes du réseau public.

Raccordement au réseau public selon les modalités réglementaires.

*Nota : un ou plusieurs branchements selon les directives des services techniques de la ville.*

## **1.8. Toitures**

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

Sans objet.

### **1.8.2. Etanchéité et accessoires**

#### Terrasse non accessible :

Etanchéité élastomère autoprotégé ou avec protection rapportée par gravillons ou dalle de circulation ou végétalisé pour les zones de toitures terrasse non accessibles ou techniques.

Lanterneau ou châssis de toit avec commande d'ouverture réglementaire pour le désenfumage de la cage d'escalier de secours et accès à la toiture terrasse.

Complexe d'étanchéité avec isolation thermique partout ou nécessaire pour respecter la réglementation.

Tous relevés et retombées, conformes au DTU et compatibles avec l'étanchéité en partie courante.

Entrées d'eau, trop-pleins, sorties diverses en terrasse et tout accessoire.

#### Terrasse accessible :

Etanchéité élastomère avec protection par dalles de circulation sur plots pour terrasses privatives (selon plan).

Pour le logement du dernier étage : châssis de toit avec commande d'ouverture électrique pour permettre l'accès depuis l'intérieur du logement à la toiture terrasse privative.

Complexe d'étanchéité avec isolation thermique partout ou nécessaire pour respecter la réglementation.

Tous relevés et retombées, conformes au DTU et compatibles avec l'étanchéité en partie courante.

Entrées d'eau, trop-pleins, sorties diverses en terrasse et tout accessoire.

### **1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

Sortie de ventilations et conduits divers en souche ou dans des accessoires préfabriqués.

Certaines portions de conduits pourront être habillés via des éléments métallique type caillebotis.

### **1.8.4. Isolation en combles**

Sans objet.

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

### **2.1. Sols et plinthes**

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

*Nota : Chape ou sous-couche d'isolation acoustique sous les différents revêtements de sol selon nécessité de façon à respecter la réglementation acoustique.*

#### Séjours :

Parquet chêne contrecollé de chez IMMOPARQUET, SOLDIS, CFP ou équivalent. Pose collée, finition vernis d'usine, au choix dans la gamme proposée.

Plinthe bois finition peinture ou plinthe mélaminé blanc finies d'usine.  
*Carrelage grès émaillé ou parquet massif possible en option.*

#### Chambre et placards attenants :

Parquet chêne contrecollé de chez IMMOPARQUET, SOLDIS, CFP ou équivalent. Pose collée, finition vernis d'usine, au choix dans la gamme proposée.

Plinthe bois finition peinture ou plinthe mélaminé blanc finies d'usine.  
*Carrelage grès émaillé ou parquet massif possible en option.*

### **2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service**

#### Cuisines, salles de bains, salles d'eau et wc :

Carrelage grès émaillé de chez SALONI, DESVRES, PORCELANOSA ou équivalent, pose collée, couleur unie et modules au choix dans la gamme sélectionnée.

Plinthes en carrelage assorties au sol.

*Nota : les douches à l'italienne pourront présenter un carrelage de dimension et aspect différent de celui de la salle d'eau.*

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

#### Entrées :

Parquet chêne contrecollé de chez IMMOPARQUET, SOLDIS, CFP ou équivalent. Pose collée, finition vernis d'usine, au choix dans la gamme proposée.

Plinthe bois finition peinture ou plinthe mélaminé blanc finies d'usine.  
*Carrelage grès émaillé possible en option.*

#### Dégagements :

Parquet chêne contrecollé de chez IMMOPARQUET, SOLDIS, CFP ou équivalent. Pose collée, finition vernis d'usine, au choix dans la gamme proposée.

Plinthe bois finition peinture ou plinthe mélaminé blanc finies d'usine.  
*Carrelage grès émaillé possible en option.*

### **2.1.4. Sols des balcons, loggias, terrasses accessibles**

Balcons : sans objet

Loggias : Dalles béton surfacées ou grenillées posées sur plots.

Terrasses accessibles : Dalles béton surfacées ou grenillées posées sur plots.

## **2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)**

### **2.2.1 Revêtements muraux des pièces de services**

#### Salles de bains et salles d'eau :

Faïence murale décorative de chez SALONI, DESVRES, PORCELANOSA ou équivalent, aspect, teinte et module au choix dans la gamme sélectionnée.

Pose collée au pourtour des baignoires et douches :

- Sur 3 côtés sur toute la hauteur au pourtour des baignoires,
- Sur toute la hauteur à partir du sol sur les parois bordant la douche dans la salle d'eau (selon plan).

Pose collée au droit de la vasque sur 3 cotés.

### **2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces**

Sans objet.

## **2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)**

### **2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

Dalle béton destinée à recevoir une peinture en finition pour les étages courants et dernier niveau sous toiture-terrasse.

Faux plafond en plaque dans certaines pièces selon nécessités techniques, architecturales ou d'aménagement.

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

Sans objet.

### **2.3.3. Plafonds des loggias**

Dalle béton destinée à recevoir une peinture en finition.

### **2.3.4. Sous-faces des balcons**

Sans objet.

## **2.4. Menuiseries extérieures**

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

Menuiseries extérieures en aluminium naturel anodisé ou thermolaqué disposant d'un seul ouvrant (battant ou coulissant) et suivant plan de fixes latéraux. Composition des menuiseries, nombre de vantaux, fixe ou ouvrant à la française, selon plans architecte.

*Nota : certains châssis pourront être équipés d'un garde-corps vitré au niveau des ouvrants pour respect des réglementations en vigueur.*

### **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service (selon plan)**

Menuiseries extérieures en aluminium naturel anodisé ou thermolaqué disposant d'un seul ouvrant (battant ou coulissant) et suivant plan de fixes latéraux. Composition des menuiseries, nombre de vantaux, fixe ou ouvrant à la française, selon plans architecte.

*Nota : certains châssis pourront être équipés d'un garde-corps vitré au niveau des ouvrants pour respect des réglementations en vigueur.*

### **2.4.3. Vitrage**

Double vitrage isolant assurant le respect des réglementations thermique et acoustique.

Vitrage de sécurité sur allège vitrée.

*Nota : pour des contraintes acoustique ou thermique, le remplissage pourra être ponctuellement de type triple vitrage.*

### **2.4.4. Portes extérieures (hors ensemble d'entrée sur hall)**

Sans objet.

## **2.5. Fermetures extérieures et occultations, protections solaires**

### **2.5.1. Pièces principales**

#### **Séjour et chambres :**

Brises Soleil Orientables pour les menuiseries intégrées à la façade de la rue des Pyrénées et Volets Roulants dans les autres cas. Les coffres intérieurs seront en bois peint de chez Coferming ou équivalent.

Les occultations (Brises soleil orientables ou volets roulants) seront motorisées avec commande individuelle murale.

*Nota : le châssis de toit permettant l'accès à la toiture privative du logement du dernier étage ne disposera pas d'occultation.*

### **2.5.2. Pièces de service**

#### **Cuisines et salles de bains et salles d'eau**

Brises Soleil Orientables pour les menuiseries intégrées à la façade de la rue des Pyrénées et Volets Roulants dans les autres cas. Les coffres intérieurs seront en bois peint de chez Coferming ou équivalent.

Les occultations (Brises soleil orientables ou volets roulants) seront motorisées avec commande individuelle murale.

## **2.6. Menuiseries intérieures**

### **2.6.1. Huisseries et bâtis**

Huisseries métalliques avec joint isophonique pour les portes palières.

### **2.6.2. Portes intérieures**

Portes iso-planes à âme alvéolaire pré-peintes blanche ou laquées d'usine, garniture aluminium brossé, serrure à mortaiser type bec de cane à condamnation et décondamnation pour salle de bains, salles d'eau et WC et bec de cane sur les autres pièces.

*Nota : pour les studios uniquement, la porte séparant la salle de bain du séjour/chambre pourra être à galandage.*

### **2.6.3. Impostes en menuiseries**

Sans objet.

### **2.6.4. Portes palières**

Porte à âme pleine type palière. Parements finition peinture. Serrure de sûreté à trois points de fermeture labélisée A2P2\*. Garniture type porte palière en aluminium anodisé. Micro viseur. Seuil à la « suisse » en partie basse.

### **2.6.5. Portes de placards**

Placard suivant plan.

Portes pivotantes toute hauteur en medium finition peinture blanc.

### **2.6.6. Portes de locaux de rangement (dressings, celliers)**

Dressing : sans objet.

Celliers : sans objet.

### **2.6.7. Moulures et habillages**

Habillage en bois autour de l'huissierie de la porte palière, côté palier.

Tablier de baignoire en panneau wedi ou équivalent revêtu de faïence (identique à la faïence murale) avec une trappe carrelée (identique à la faïence murale) disposée dans le tablier permettant l'accès au siphon.

### **2.6.8. Trappes de visite et d'accès**

Partout où nécessaire selon impératif technique, trappe bois finition peinture.

### **2.6.9. Escalier intérieur aux logements de type duplex (selon plan) :**

Escalier intérieur en bois verni ou lasuré.

*Nota : Les escaliers donnant sur une même pièce pourront être sans contremarche.*

## **2.7. Serrurerie et garde-corps**

### **2.7.1. Garde-corps et barres d'appui**

Garde-corps métalliques avec remplissage vitré ou opalescent pour les loggias, terrasses privatives aux étages et certaines portes fenêtres selon plans.

Type de garde-corps, composition et dimensions selon plans et détails Architecturaux.

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

Sans objet.

### **2.7.3. Séparatifs de balcons, loggias et terrasses privatives**

Sans objet.

## **2.8. Peinture, papiers, tentures**

### **2.8.1. Peintures extérieures et vernis**

#### 2.8.1.1. Sur menuiseries

Sans objet.

#### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

#### 2.8.1.3. Sur serrurerie

Peinture glycérophtalique sur les ouvrages métalliques extérieurs ou intérieurs à l'exception des ouvrages prévus avec finition thermolaquée et ceux destinés à rester brut de galvanisation.

#### 2.8.1.4. Sur sous-face des loggias

Peinture pliolite blanche ou teinte au choix de l'Architecte.

### **2.8.2. Peintures intérieures**

#### 2.8.2.1. Sur menuiseries

Préparation adaptée au support. Finition 2 couches de peinture acrylique blanche (à l'exception des ouvrages laqués d'usine).

#### 2.8.2.2. Sur murs

Dans toutes les pièces principales et cuisines ouvertes sur séjour : Préparation adaptée au support. Finition par 2 couches de peinture acrylique blanche mate.

Dans les salles de bains, salles d'eau et WC : Préparation adaptée aux supports. Finition par 2 couches de peinture acrylique blanche satinée (hors surface revêtue de faïence).

#### 2.8.2.3. Sur plafonds

De toutes les pièces : Préparation adaptée aux supports. Finition par 2 couches de peinture acrylique blanche mate.

#### 2.8.2.4. Sur canalisations et tuyauteries, chutes et divers (apparentes dans les parties « habitables »)

Peinture acrylique blanche sur parties apparentes des canalisations.

### **2.8.3. Papiers peints**

Sans objet.

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

Sans objet.

## **2.9. Equipements intérieurs**

### **2.9.1. Equipements ménagers**

#### 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Sans objet.

En base, il est prévu des attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour installation future d'une cuisine.

*En option : Evier inox 18/10 de chez BENTHOR ou équivalent posé sur meuble. Evier avec deux cuves et un égouttoir ou une cuve et un égouttoir selon plan posé sur meuble. Selon les cas, les éviers sont posés*

sur meuble partiel. Mitigeur mono-commande de chez ROCA, GROHE, PORCHER ou équivalent, avec bec profilé orientable.

En option studio : « cuisinette » comprenant évier inox 18/10 de chez BENTHOR ou équivalent posé sur meuble. Evier avec une cuve, un égouttoir, deux plaques électriques, meuble partiel sous évier et un réfrigérateur 80 litres. Mitigeur mono-commande de chez ROCA, GROHE, PORCHER ou équivalent, avec bec profilé orientable.

#### 2.9.1.2 Appareils et mobilier :

Sans objet.

En option : Meuble sous évier revêtu mélaminé blanc, porte battante, tablette intérieure.

#### 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 PVC pression ou acier galvanisé.

Vanne d'arrêt, purge en pied de colonne et dispositif « anti-bélier » en tête.

Distribution intérieure en tube cuivre ou polyéthylène encastré sous fourreau dans la traversée des pièces principales et posé en apparent dans les pièces de service.

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

Depuis la chaufferie collective située en sous-sol, distribution de l'eau chaude collective en gaine palière ou gaines intérieures aux logements par canalisations en acier galvanisé ou cuivre ou tube multicouche, comprenant toutes vannes, purges, pompe de circulation, anti-bélier, etc....

Calorifugeage partout où nécessaire dans les zones considérées non chauffées selon étude thermique.

Manchette en attente pour mise en place ultérieure d'un comptage individuel situé en gaine palière ou en logement selon les cas.

Distribution intérieure aux logements en tube cuivre ou polyéthylène encastré dans la traversée des pièces principales et posé en apparent dans les pièces de service.

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

##### Production d'eau chaude individuelle :

Sans objet.

##### Distribution d'eau chaude individuelle :

Sans objet.

#### 2.9.2.4. Evacuations :

Du type séparatif ou unitaire selon étude technique, avec raccordement en PVC aux appareils.

#### 2.9.2.5. Distribution du gaz :

Aucune distribution gaz dans les logements.

Nota : chaufferie collective en sous-sol alimentée en gaz à partir du coffret concessionnaire suivant directives du concessionnaire.

#### 2.9.2.6. Branchements en attente :

Il est prévu, selon plan, pour le raccordement d'un lave-linge et/ou d'un lave-vaisselle (appareils non fournis) :

- 1 robinets d'arrêt sur eau froide en attente avec raccord normalisé au nez.
- 1 évacuations EU siphonnées en attente.

Ces attentes sont positionnées dans la cuisine pour le raccordement du lave-vaisselle et soit dans la cuisine, la salle de bain ou la salle d'eau pour le raccordement du lave-linge, selon plan de l'Architecte.

*Nota : Les Studios ne comportent aucune attente, ni pour le lave-linge, ni pour le lave-vaisselle.*

#### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

##### Salles de bains (selon plan) :

Baignoire en acrylique de couleur blanche, de chez DURAVIT, ROCA, PORCHER ou équivalent.

Dimensions : 1.60 x 0.70 ou 1.70 x 0.70.

Tablier de baignoire en panneau wedi ou équivalent revêtu de faïence (identique à la faïence murale) avec une trappe carrelée (identique à la faïence murale) disposée dans le tablier permettant l'accès au siphon.

Meuble de toilette de chez DECOTEC, CHENE VERT, ROCA ou équivalent, avec vasque blanche intégrée, miroir et bandeau éclairant ou applique lumineuse en ados (*Largeur et nombre de vasque selon plan*).

*Nota : afin de respecter la réglementation PMR, certains meubles vasques pourront être amovibles.*

##### Salles d'eau (selon plan) :

Douche à l'italienne carrelée.

Aucune paroi de douche prévue.

*Nota : les douches à l'italienne pourront présenter un carrelage de dimension et aspect différent de celui de la salle d'eau.*

Meuble de toilette de chez DECOTEC, CHENE VERT, ROCA ou équivalent, avec vasque blanche intégrée, miroir et bandeau éclairant ou applique lumineuse en ados (*Largeur et nombre de vasque selon plan*).

*Nota : afin de respecter la réglementation PMR, certains meubles vasques pourront être amovibles.*

##### WC (séparé ou intégré à la salle de bains ou la salle d'eau selon plan) :

Cuvette suspendue en porcelaine vitrifiée blanche de chez DURAVIT, ROCA, PORCHER ou équivalent, réservoir avec mécanisme économiseur d'eau. Abattant double blanc.

Présence de lave main suivant plan, de chez DURAVIT, ROCA, PORCHER.

#### 2.9.2.8. Robinetterie

*Pour vasque :* Mitigeur monocommande de chez GROHE, ROCA, PORCHER ou équivalent, compris vidage.

*Pour lavabo :* Mitigeur monocommande de chez GROHE, ROCA, PORCHER ou équivalent, compris vidage.

*Pour lave-mains (suivant plan) :* Mitigeur monocommande de chez GROHE, ROCA, PORCHER ou équivalent, compris vidage.

*Pour baignoire :* Mitigeur mono-commande de chez ROCA, GROHE, PORCHER ou équivalent, posé sur gorge ou mural, avec inverseur bains/douche. Ensemble de douche avec douchette chromé, flexible chromé de 1,50 m et barre de douche murale support de douchette.

*Pour bac à douche :* Mitigeur thermostatique mural de chez ROCA, GROHE, PORCHER ou équivalent. Ensemble de douche avec douchette chromé, flexible chromé de 1,50 m et barre de douche murale support de douchette.

Robinet de puisage extérieur en façade pour jardin privatif à rez-de-chaussée et terrasses de plus de 10 m<sup>2</sup> en étage selon plan (raccordé sur le réseau eau froide du logement concerné).

#### 2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

### **2.9.3. Equipements électriques**

#### 2.9.3.1. Type d'installation

Installation encastrée sous fourreaux conforme à la NF C 15-100.

Tableaux d'abonné en applique posé conformément à la norme NF C 15-100 avec emplacement libre pour le compteur (*compteur installé par le fournisseur d'énergie*).

Protection des circuits par disjoncteurs divisionnaires.

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir :

Suivant type de logement, conforme à la norme NF C 15-100.

#### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce :

L'équipement électrique des logements sera conforme à la norme NF C 15-100 (norme en vigueur à la date du permis de construire).

Points lumineux équipés d'un dispositif de connexion sécurisé (DCL) conforme à la NFC 15-100.

Appareillage type Espace Arnould ou Odace Schneider ou Dooxie Legrand ou équivalent, conforme aux normes et règlements.

Equipement par pièce :

*Nota : Pour les centres en applique ou en plafond, appareils non fournis*

##### *Entrée :*

- 1 PC
- 1 centre en plafond

##### *Séjour :*

- 5 PC
- 1 centre en plafond

##### *Chambres :*

- 3 PC
- 1 centre en plafond

##### *Dégagements :*

- 1 PC
- 1 centre en plafond

##### *Cuisine (Surface > à 4 m<sup>2</sup>) :*

- 6 PC dont 4 (ou 2 PC doubles) situées à hauteur de plan de travail
- 1 PC pour le lave-vaisselle
- 1 socle 32 A pour l'appareil de cuisson
- 1 centre en plafond
- 1 centre en applique au-dessus de l'évier
- 1 prise murale pour la hotte

##### *Coin cuisine (surface ≤ 4 m<sup>2</sup>) :*

- 3 PC dont une à hauteur de plan de travail
- 1 PC pour le lave-vaisselle
- 1 socle 32 A pour l'appareil de cuisson
- 1 centre en applique au-dessus de l'évier
- 1 prise murale pour la hotte

##### *Salle de bains - salle d'eau :*

- 1 PC
- 1 centre en plafond
- 1 centre en applique

##### *WC :*

- 1 centre en plafond

*Rangement (selon plan) :*

- 1 centre en plafond

*Lave-linge :*

- 1 PC pour le lave-linge (situé en cuisine, salle de bain ou la salle d'eau selon plan) excepté dans les studios

Terrasses privatives au R+7 (selon plan)

Niveau R+7 :

Une prise de courant extérieure en façade raccordée au réseau électrique du logement.

Applique lumineuse, ou luminaire tubulaire ou bandeau LED commandée de l'intérieur.

Niveau toiture :

Deux prises de courant extérieure en façade raccordée au réseau électrique du logement.

Applique lumineuse, ou luminaire tubulaire ou bandeau LED commandée de l'intérieur.

Loggias aux étages R+1 au R+7

Une prise de courant extérieure en façade raccordée au réseau électrique du logement.

Une applique lumineuse, ou bandeau LED en façade commandée de l'intérieur.

Jardin privatif

Une prise de courant extérieure en façade raccordée au réseau électrique du logement.

Une applique lumineuse, ou bandeau LED en façade commandée de l'intérieur.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Sonnerie intégrée dans le tableau électrique ou séparée. Bouton poussoir avec porte-étiquette au droit de la porte palière.

**2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilation**

2.9.4.1. Type d'installation :

Chauffage collectif :

Chauffage collectif au gaz naturel avec chaudières à condensation de type VARFREE de chez ATLANTIC ou équivalent. Chaufferie située en sous-sol.

Distribution collective avec colonnes montantes en gaines palières ou gaines logements.

Installations en attente pour mise en place ultérieure d'un comptage individuel situé en gaine palière ou en logement selon les cas.

La chaudière assurera le chauffage et l'appoint de la production d'eau chaude sanitaire collective.

Type de chaudière et puissance selon étude thermique.

Evacuation des gaz brûlés par système de conduit collectif sortant en façade ou en toiture.

Ventilation mécanique :

Ventilation type ventilation mécanique contrôlée. Système hygro-réglable de type A suivant calcul thermique pour respect de la réglementation.

2.9.4.2 Températures intérieures résultant au centre des pièces

+19°C dans toutes les pièces avec possibilité d'obtenir +20°C dans les salles de bains et salles d'eau pour une température extérieure de -7°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur :

Emission de chaleur :

*Pièces hors salle d'eau/ salle de bain :*

Radiateurs à eau en acier laqué type REGGANE PLAN de chez FINIMETAL ou équivalent. Positionnement et nombre de radiateurs suivant étude thermique.

**Salles d'eau / salle de bain hors studio :**

Radiateur « sèche serviette » électrique de chez KARTELL, ACOVA, FINIMETAL ou équivalent dans les salles de bains et salles d'eau principale.

**Salles d'eau studio :**

Soufflant électrique ou sèche serviette à eau.

**Régulation de chaleur :**

Régulation du chauffage par robinets thermostatiques équipant les radiateurs des pièces principales. Un des radiateurs dans le séjour pourra être équipé de robinet simple.

Tablette domotique jouant le rôle de thermostat d'ambiance pour contrôler le chauffage.

**2.9.4.4. Conduits de fumée :**

Evacuation des gaz brûlés de la chaufferie collective par système de conduit collectif sortant en façade ou en toiture.

**2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation :**

Installation complète d'une VMC de type Hygroréglable, bouches d'extraction dans les salles de bains, salles d'eau, WC et cuisine.

**2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais :**

Prises d'air en façade des pièces sèches, entrées d'air de type ALDES, ANJOS, NICOLL ou équivalent incorporées dans les menuiseries ou en façades.

**2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :**

**2.9.5.1. Placards :**

Equipement des placards avec 4 tablettes en mélaminé blanc.

**2.9.5.2. Pièces de rangement :**

Sans objet.

**2.9.6. Equipements de télécommunications**

**2.9.6.1. Radio - T.V. - câble :**

Antenne hertzienne collective en toiture ou raccordement aux réseaux de télévision par câble.

1 prise TV FM ou 1 prise RJ45 TV dans chaque logement positionnée dans le séjour.

Pré-équipement (fourreautage, chemin de câble, etc.) depuis la limite du domaine public jusqu'à la gaine GTL de chaque appartement permettant l'installation ultérieure du réseau de fibre optique, par l'opérateur choisi.

**2.9.6.2. Téléphone :**

Prise téléphone de type joncteur ou RJ45 conforme aux normes France Télécom et à la NF C 15-100.

**Studios :**

Une dans le séjour/ chambre.

**2 pièces et plus :**

Une dans le séjour, une dans chaque chambre.

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

Ouverture de la porte principale d'accès à l'immeuble commandée depuis chaque appartement par un système de portier Vidéophone permettant de visionner et converser avec le visiteur et de décondamner l'ouverture de la porte. Ouverture de la porte par badge au standard Vigik pour les occupants.

Contrôleur domotique à l'intérieur des logements permettant la communication avec le portier vidéophone type intratone avec commande d'ouverture de la porte principale d'accès à l'immeuble.

*Nota : le contrôleur domotique intérieur au logement permettra l'ouverture de la porte principale d'entrée d'immeuble à condition que celui-ci dispose d'une connexion internet. Autrement l'ouverture pourra se contrôler par un téléphone.*

#### 2.9.6.4 Domotique :

Contrôleur domotique murale filaire type ZIPATILE ou équivalent posé à l'entrée du logement ou dans le séjour.

Gestion des ouverture fermeture des volets roulants et brises soleil orientables.

Gestion du chauffage dans les logements en remplacement du thermostat d'ambiance.

Gestion de la visiophonie avec commande d'ouverture de la porte principale d'accès à l'immeuble.

*Nota : le contrôleur domotique intérieur au logement permettra l'ouverture de la porte principale d'entrée d'immeuble à condition que celui-ci dispose d'une connexion internet. Autrement l'ouverture pourra se contrôler par un téléphone.*

#### 2.9.6.5 Détection de fumée

Installation d'un détecteur avertisseur autonomie de fumée dans l'entrée de chaque logement.

### **3 - ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. Caves, celliers, greniers**

*Sans objet.*

#### **3.2. Boxes et parkings couverts au sous-sol**

*Sans objet.*

##### **3.2.1. Murs et cloisons**

*Sans objet.*

##### **3.2.2. Plafonds :**

*Sans objet.*

##### **3.2.3. Sols**

*Sans objet.*

##### **3.2.4. Porte d'accès**

*Sans objet.*

##### **3.2.5. Ventilation**

*Sans objet.*

##### **3.2.6. Equipement électrique**

*Sans objet.*

##### **3.2.7. Equipement d'assainissement**

*Sans objet.*

#### **3.3. Parkings Extérieurs :**

*Sans objet.*

#### **3.4. Jardins à usage privatifs** (pour le logement à rez-de-chaussée selon plan)

Nivellement avec pente variable selon contraintes du site et projet d'aménagements extérieurs.

Murs de soutènement maçonnés selon nécessités techniques.

Engazonnement et plantations selon projet d'aménagement extérieur et permis de construire.

Bande gravillons en pied de façade.

Haie végétale devant le mur conservé en limite de propriété selon plan.

Un robinet d'arrosage extérieur (raccordé sur le réseau eau froide du logement concerné)

Une prise de courant extérieure en façade raccordée au réseau électrique du logement.

Un hublot d'éclairage ou bandeau LED en applique en façade ou en sous face de linteau commandé depuis l'intérieur du logement.

*Nota : des ouvrages de ventilation et regards divers pourront être présents dans les jardins à usage privatif, selon contraintes techniques et exigences des services de sécurité incendie et cela même s'ils ne sont pas indiqués sur le plan de vente.*

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

### **4.1. Hall d'entrée de l'immeuble**

#### **4.1.1. Sols**

Dalles en terrazzo ou carrelage en grès cérame, modules, couleur et aspect selon projet de décoration de l'Architecte.

Plinthe bois finition peinture ou plinthe mélaminé finies d'usine. Certaines parois suivant projet de décoration pourront recevoir des dalles en terrazzo ou un miroir, dans ce cas aucune plinthe n'est prévue.

Tapis de propreté au sol.

*Nota : Les seuils en béton préfabriqué pourront rester apparents dans le hall.*

#### **4.1.2. Parois**

Peinture ou enduit décoratif ou revêtement mural décoratif type dalles en terrazzo selon projet de décoration de l'Architecte (hors zones vitrées et hors zones avec béton préfabriqué sans finition rapportée).

#### **4.1.3. Plafonds**

Faux-plafonds en plaques de plâtre avec finition peinture mate ou faux-plafonds avec revêtements mélaminé. Type de faux plafond suivant les exigences de la réglementation acoustique et projet Architectural.

#### **4.1.4. Élément de décoration**

Miroir mural suivant projet de décoration.

#### **4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture**

Ensemble d'entrée formant sas composé d'une porte battante, parties fixes latérales, selon plan, entièrement vitrée (vitrage de sécurité) avec encadrement métallique thermolaqué ou aluminium anodisé.

Barre de manœuvre aux 2 faces du vantail principal en tube métallique thermolaqué ou aluminium anodisé.

Porte extérieure : porte avec gâches électriques ou ventouses électromagnétiques de fermeture commandées par portier vidéophone pour les visiteurs et badge au standard Vigik pour les occupants.

Porte intérieure avec clavier codé pour les visiteurs et badge au standard Vigik pour les occupants.

#### **4.1.6. Boîtes à lettres.**

Ensemble de boîtes à lettres conformes aux normes « La Poste », version simple face. Ouverture totale de la face avant, portillons individuels, tableau indicateur avec porte-noms. Finition laquée, teinte au choix de l'Architecte.

#### **4.1.7. Tableau d'affichage**

Tableau incorporé dans l'ensemble boîtes aux lettres ou placé séparément suivant les directives du Maître d'œuvre.

#### **4.1.8. Chauffage**

Sans objet.

#### **4.1.9. Equipement électrique**

Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques murales, luminaire en plafond, etc. suivant projet de décoration assurant le niveau d'éclairage réglementaire.

Allumage commandé par détecteur de présence.

## **4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et étages**

### **4.2.1. Sols**

Circulations communes à rez-de-chaussée : Dalles en terrazzo ou carrelage en grès cérame, modules, couleur et aspect selon projet de décoration de l'Architecte, plinthes bois finition peinture ou plinthes mélaminé finies d'usine.

Circulations communes d'étages : Moquette velours tufté de chez Balsan ou équivalent, pose collée. Plinthe bois finition peinture ou plinthes mélaminé finies d'usine.

### **4.2.2. Murs**

Peinture décorative ou enduit mural structuré blanc ou revêtement mural vinylique selon projet de décoration de l'Architecte.

*Nota : les impostes des portes palières pourront être traitées en médium finition peinture.*

### **4.2.3. Plafonds**

Circulations communes à rez de chaussée : Faux-plafonds en plaques de plâtre suivant les exigences de la réglementation acoustique et projet Architectural. Peinture blanche finition mate.

*Nota : Certaines zones pourront comporter un faux plafond acoustique en dalles de fibre minérale si nécessaire pour respecter la réglementation acoustique.*

Circulations communes d'étages : Peinture blanche finition mate.

### **4.2.4. Eléments de décoration**

Sans objet.

### **4.2.5. Chauffage**

Sans objet.

### **4.2.6. Portes**

Selon plan, portes de degré de résistance au feu conforme à la réglementation, équipées d'un ferme-porte. Garniture aluminium anodisé. Parements finition peinture.

### **4.2.7. Equipement électrique**

Appliques murales ou plafonniers ou gorges lumineuses suivant projet de décoration.

Allumage par détecteur de présence

Une prise de courant à chaque niveau pour l'entretien. La prise pourra être située en gaine palière.

## **4.3. Circulations du sous-sol**

*Le sous-sol renferme les locaux techniques uniquement.*

### **4.3.1. Sols**

Dalles en béton brut.

### **4.3.2. Murs**

Murs en béton brut ou maçonnerie de parpaing selon études techniques.

### **4.3.3. Plafonds**

Dalles béton brut.

*Certaines zones pouvant comportées une isolation thermique selon étude thermique*

### **4.3.4. Portes et accès**

Trappe d'accès au sous-sol posée au sol du local vélo donnant sur le hall. Système de condamnation par serrure. Echelle fixe permettant l'accès.

#### **4.3.5. Rampe**

Sans objet.

#### **4.3.6. Equipements électriques**

Eclairage par luminaires fluo étanches de chez SARLAM, THORN, MAZDA ou équivalent répartis dans les circulations, une partie pouvant être en allumage permanent et l'autre sur minuterie commandée ou sur détecteur de présence.

Eclairage et balisage de sécurité conforme aux normes et règlements.

Hublots de chez SARLAM ou équivalent dans le sas en sous-sol.

Allumage sur minuterie ou par détecteur de présence.

### **4.4. Cages d'escaliers intérieures**

#### **4.4.1. Sols des paliers**

Peinture de sol ou traitement anti-poussière.

#### **4.4.2. Murs**

Peinture de propreté ou enduit structuré blanc type Bagar, Cild Pate ou équivalent.

#### **4.4.3. Plafonds**

Peinture de propreté ou enduit structuré blanc type Bagar, Cild Pate ou équivalent.

#### **4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches), garde-corps**

Peinture de sol ou traitement anti-poussière.

Main courante réalisées en tubes métalliques peint.

Garde-corps métalliques à barreaudage partout ou nécessaires pour respecter la réglementation.

#### **4.4.5. Chauffage Ventilation**

Chauffage : Sans objet.

Ventilation : Châssis ou lanterneau de désenfumage en partie haute de la cage d'escalier d'étages conforme à la réglementation incendie.

#### **4.4.6. Eclairage**

Hublots ou appliques de chez SARLAM ou LOMBARDO ou équivalent.

Allumage sur minuterie ou par détecteur de présence.

#### **4.4.7. Portes d'escaliers (Escaliers encloués d'étages)**

Portes de degré de résistance au feu conforme à la réglementation, équipées d'un ferme-porte.

Parements finition peinture.

Ferrage et serrure sur les différentes portes conformément au règlement de sécurité incendie.

Garniture aluminium.

### **4.5. Locaux communs**

#### **4.5.1. Locaux vélos, voitures d'enfants**

*Situé au rez-de-chaussée*

Sol : Traitement anti-poussière ou peinture de sol.

Murs : Peinture blanche de propreté

Plafond : Peinture blanche de propreté ou isolation thermique par flochage ou panneau isolant sous les parties chauffées selon étude thermique.

Porte : Portes bois ou métallique, parements peints, équipée d'une serrure de sûreté.

Eclairage : Hublots de chez SARLAM ou équivalent commandé sur minuterie ou détecteur de présence.

#### **4.5.2. Buanderie collective**

Sans objet

#### **4.5.3. Séchoir collectif**

Sans objet

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

Sans objet

#### **4.5.5. Locaux sanitaires communs**

Sans objet

### **4.6 Locaux sociaux :**

Sans objet

### **4.7. Locaux techniques**

#### **4.7.1. Local de réception des ordures ménagères**

*Situé au rez-de-chaussée selon plans et contraintes techniques.*

Sol : Carrelage en grès cérame.

Murs : Faïence sur les murs jusqu'à une hauteur de 1,20 m. Peinture blanche de propreté au-dessus en complément de la faïence.

Plafond : Dalle béton brut ou isolation thermique par flocage ou panneau isolant sous les parties chauffées selon étude thermique.

Portes : Porte coupe-feu selon réglementation, parements peints, équipées d'une serrure de sûreté et d'un ferme-porte, garniture métallique.

Eclairage : Hublots de chez SARLAM ou équivalent commandé sur minuterie ou détecteur de présence.

Plomberie : Robinet de puisage et siphon de sol.

Ventilation : Ventilation naturelle ou mécanique selon réglementation et études techniques.

#### **4.7.2. Local encombrants**

Sans objet.

#### **4.7.3. Chaufferie collective**

*Accès à la zone technique en sous-sol par trappe au sol située dans le local vélo.*

Sol : Béton brut.

Murs : Béton ou maçonnerie brute sans finition.

Plafond : Béton brut. (Flocage isolant sous zones chauffées selon étude technique)

Eclairage : Hublot de chez SARLAM ou équivalent commandé par interrupteur

Plomberie : Alimentation d'eau et vidange pour chaudière et système de production d'eau chaude collective

Ventilation : Ventilation naturelle suivant étude technique et réglementation.

Porte : Porte selon réglementation, parements peints, équipée d'une serrure de sûreté et d'un ferme-porte.

#### **4.7.4. Sous-station de chauffage**

Sans objet.

#### **4.7.5. Local Suppresseurs**

Sans objet.

#### **4.7.6. Local Transformateur EDF**

Selon demande d'ENEDIS.

#### **4.7.7. Local machinerie ascenseur**

Sans objet (machinerie intégrée à la gaine ascenseur).

#### **4.7.8. Local ventilation mécanique**

Sans objet

Extracteur de VMC installé en toiture terrasse, selon études techniques

#### **4.7.9. Gainex techniques palières**

Les façades de gaines techniques seront traitées avec panneaux aggloméré ou médium, finition peinture à tous les niveaux. Cloisonnement intérieur des gaines en carreaux de plâtre.

#### **4.7.10. Locaux techniques divers**

*Accès à la zone technique en sous-sol par trappe au sol située dans le local vélo.*

Sol : Béton brut sans finition rapportée.

Murs : Béton ou maçonnerie brute sans finition rapportée

Plafond : Dalle béton brut. Isolation thermique par flocage ou panneau isolant sous les parties chauffées, selon étude thermique.

Portes : Porte coupe-feu selon réglementation, parements peints, équipées d'une serrure de sûreté et d'un ferme-porte, garniture métallique.

Eclairage : Hublot de chez SARLAM ou équivalent commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence.

#### **4.8 Loge gardien**

Sans objet

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

### **5.1. Ascenseur**

Appareil Electrique desservant tous les niveaux.

Machinerie intégrée à la gaine.

Charge utile 630 kg.

Eclairage intégré au plafond de la cabine ou sur bandeau lumineux vertical.

Sol de la cabine : Traité avec le même matériau que la circulation commune du rez-de-chaussée.

Parois de la cabine en inox brossé, selon choix de l'Architecte.

Miroir sur une des parois.

Main courante inox brossé.

Portes palières en tôle d'acier, finition peinture.

Commande palière par bouton lumineux encastré.

Dispositif de télésurveillance assurant le report de l'alarme chez l'ascensoriste.

### **5.2. Chauffage, Eau chaude collective**

#### **5.2.1 Equipement thermique de chauffage**

Chauffage collectif au gaz naturel avec chaudière à condensation de type VARFREE de chez ATLANTIC ou équivalent. Chaufferie située en sous-sol, accès via la trappe au sol du local vélo donnant sur le hall.

La chaudière assurera le chauffage et l'appoint de la production d'eau chaude sanitaire collective.

Type de chaudière et puissance selon étude thermique.

Ensemble de régulation cascade compris vannes, motorisation, sonde et régulateur.

Tableau de commande et de sécurité réglementaire. Armoire générale en chaufferie.

Distribution collective avec colonnes montantes en gaines palières ou en gaines logements.

Manchette en attente pour mise en place ultérieure d'un comptage individuel situé en gaine palière ou en logement selon les cas.

Evacuation des gaz brûlés par système de conduit collectif sortant en façade ou en toiture.

Carneau compris raccords et té de purge

#### **5.2.2 Service d'eau chaude collective**

##### **5.2.2.1 Production d'eau chaude**

Production d'eau chaude collective par échangeur connecté aux ballons de stockage et aux chaudières gaz assurant le chauffage central du bâtiment. Capacité et puissance selon étude thermique réglementaire.

#### *5.2.2.2 Réservoirs, ballons de stockage*

Stockage de l'eau chaude par ballon de grande capacité installé en chaufferie.  
Capacité de stockage selon étude thermique.

#### *5.2.2.3 Pompes et brûleurs*

Kit pompe de charge et pompe de bouclage ECS selon nécessité

#### *5.2.2.4 Comptage général*

Sans objet.

#### *5.2.2.5 Colonnes montantes, distribution*

Depuis la chaufferie collective située en sous-sol, distribution de l'eau chaude collective en gaine palière ou gaines intérieures aux logements par canalisations en acier galvanisé ou cuivre ou tube multicouche, comprenant toutes vannes, purges, pompe de circulation, anti-bélier, etc....

Calorifugeage partout ou nécessaires dans les zones considérées non chauffées selon étude thermique.

Manchette en attente pour mise en place ultérieure d'un comptage individuel situé en gaine palière ou en logement selon les cas.

Distribution intérieure aux logements en tube cuivre ou polyéthylène encastré dans la traversée des pièces principales et posé en apparent dans les pièces de service.

### **5.3. Télécommunications**

#### **5.3.1. Téléphone et câble**

Installation conforme à la réglementation et aux normes d'Orange. Ouverture de ligne à faire par l'acquéreur.

Pré-équipement (fourreautage, chemin de câble, etc.) depuis la limite du domaine public jusqu'à la gaine GTL de chaque appartement permettant l'installation ultérieure de réseau de fibre optique.

#### **5.3.2. Antenne T.V. et Radio :**

Antenne hertzienne collective en toiture ou raccordement aux réseaux de télévision par câble.

Câblage en gaine technique palière et raccordement de chaque logement.

### **5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.**

Local de stockage des ordures ménagères situé au rez-de-chaussée.

### **5.5. Ventilation des locaux**

Installation complète d'un système collectif de ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation. Système de VMC permettant de respecter le niveau d'isolation thermique réglementaire (système hygroréglable suivant calculs thermiques).

Extracteur installé en toiture terrasse. Réseau de VMC circulant sur toiture terrasse et en gaines.

Bouches d'extraction dans les pièces humides, admission d'air en façade des pièces sèches.

### **5.6. Alimentation en eau**

#### **5.6.1. Comptage général de l'eau**

Comptage général prévu pour l'ensemble de l'immeuble situé en sous-sol.

*Nota : Comptage général commun à l'ensemble du programme immobilier y compris commerce du RDC.*

### **5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement d'eau**

Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression : si nécessaire pour respecter les contraintes techniques.  
Traitement d'eau : sans objet.

### **5.6.3. Colonnes montantes**

Colonne montante en PVC pression.  
Anti-bélier en tête et robinet de purge en pied de colonne.

### **5.6.4. Branchements particuliers**

En tube cuivre ou polyéthylène.  
Sur chaque branchement d'appartement, il est prévu une manchette permettant l'installation ultérieure d'un sous comptage individuel eau froide.

## **5.7. Alimentation en gaz**

### **5.7.1. Comptage des services généraux.**

Sans objet.

### **5.7.2. Colonnes montantes**

Sans objet.

### **5.7.3. Branchement et comptages particuliers.**

Coffrets Gaz situés en limite de domaine public selon les directives des services techniques de GRDF.  
Il sera prévu un ou plusieurs coffrets et réseaux Gaz selon les directives de GRDF.  
L'alimentation gaz passera en enterré jusqu'à la pénétration dans le sous-sol.  
Compteur installé par GRDF après abonnement.

## **5.8. Alimentation en électricité**

### **5.8.1. Comptages des services généraux**

Il sera prévu un ou plusieurs comptages pour les services généraux du bâtiment, selon calcul des puissances et avis du service technique d'Enedis.

### **5.8.2. Colonnes montantes**

Colonne montante préfabriquée d'un modèle agréé par Enedis.

### **5.8.3. Branchements et comptages particuliers.**

Alimentation du bâtiment à partir du ou des point(s) de livraison par Enedis. Coffret de branchement installé en limite de propriété, suivant les directives d'Enedis.  
Il sera prévu un ou plusieurs coffrets et réseaux Electriques selon les directives d'Enedis.  
Alimentations électriques passant en enterrée, jusqu'à la pénétration dans le sous-sol.  
Compteurs particuliers intégrés dans le tableau d'abonné de chaque logement.  
Comptage électronique avec dispositif de téléreport ou compteur communicant conforme aux directives Enedis (compteurs installés par Enedis).

## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1. Voirie et parkings**

Sans objet

### **6.2. Circulation des piétons**

### **6.2.1. Accès à l'entrée du bâtiment**

Hall d'entrée de l'immeuble accessible directement depuis le domaine public.

## **6.3. Espaces verts**

### **6.3.1. Aire de repos**

Sans objet

### **6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Sans objet.

### **6.3.3. Engazonnement**

Sans objet.

### **6.3.4. Arrosage des espaces verts**

Sans objet.

### **6.3.5. Bassins décoratifs**

Sans objet.

### **6.3.6. Cheminements de promenade**

Sans objet.

## **6.4. Aire de jeux et équipements sportifs**

Sans objet.

## **6.5. Eclairage extérieur - Signalisation immeuble**

### **6.5.1. Signalisations**

Numérotation postale du bâtiment selon les directives municipales.

### **6.5.2. Eclairage des espaces extérieurs**

Sans objet : les accès piétons se font directement depuis la rue.

## **6.6. Clôtures**

### **6.6.1 Sur rue :**

Sans objet : la façade du bâtiment est en limite de propriété

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

Les clôtures / murs existants sont conservées ou remis en état.

## **6.7. Réseaux divers**

### **6.7.1. Chauffage urbain**

Sans objet.

### **6.7.2. Gaz :**

Branchement sur réseau public, suivant les directives de GrDF.

Coffret gaz situé en limite de domaine public, suivant les directives techniques de GrDF.

Il sera prévu un ou plusieurs coffrets et réseaux gaz selon les directives de GrDF.

L'alimentation passera, en enterrée jusqu'à la pénétration dans le sous-sol.

### **6.7.3. Eau**

Branchement sur réseau public suivant les directives de la Compagnie des Eaux.  
Comptage général installé en sous-sol.

### **6.7.4. Electricité**

Alimentation du bâtiment à partir du ou des point(s) de livraison par Enedis.  
Coffret de branchement installé en limite de propriété suivant les directives d'Enedis.  
Il sera prévu un ou plusieurs coffrets et réseaux électriques selon les directives d'Enedis.  
L'alimentation passera, en enterrée jusqu'à la pénétration dans le sous-sol.

### **6.7.5. Postes d'incendie, extincteurs**

Poste d'incendie : sans objet.  
Extincteurs : installation des extincteurs suivant réglementation.

### **6.7.6. Egouts**

Raccordement à l'égout conforme aux exigences du service d'assainissement public en gravitaire ou au moyen d'une station de relevage électrique selon les contraintes du réseau public.  
*Nota : un ou plusieurs raccords selon les directives des services techniques publics.*

### **6.7.7. Epuration des eaux**

Sans objet.

### **6.7.8. Télécommunications**

Raccordement au réseau téléphonique selon les directives d'Orange.  
Installation d'une antenne collective en toiture pour réception de la télévision ou raccordement aux réseaux de télévision par câble.

### **6.7.9. Drainage du terrain**

Sans objet.

### **6.7.10. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.**

Récupération des eaux de pluie et évacuation avec système de collecte, rétention et restitution des EP selon les directives des services techniques publics concernés.