

Construction de 70 LOGEMENTS  
« LE JARDIN BACCARA »  
42 avenue du 8 mai 1945

# EXPRESSION

## Une collection Bouygues Immobilier

Collection EXPRESSION - LOGEMENTS COLLECTIFS

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE  
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client : .....

Adresse du Client : .....

<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>4</b>
<b>GENERALITES</b>	<b>4</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>5</b>
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	8
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>8</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	9
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	12
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
2.10. LOCAUX COMMERCIAUX	18
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>18</b>
3.1. CAVES	18
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	18
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	19
3.4. JARDINS PRIVATIFS	19
3.5. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	20
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>20</b>
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	20
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS DETAGES	21
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	22
4.4. CAGES D'ESCALIERS	22
4.5. LOCAUX COMMUNS	23
4.6. LOCAUX SOCIAUX	23
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	23
4.8. CONCIERGERIE	24
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>24</b>
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	24
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	24
5.3. TELECOMMUNICATIONS	25
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	25
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	25
5.6. ALIMENTATION EN EAU	25
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	26
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26

<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES</b>	
<b>A. L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	
6.1. VOIRIES ET PARKING	26
6.2. CIRCULATION PIETONS	27
6.3. ESPACES VERTS	27
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	27
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	27
6.6. CLOTURES	27
6.7. RESEAUX DIVERS	28
<b>7. ORGANIGRAMME DES CLES</b>	<b>28</b>
<b>8. INFORMATION DES HABITANTS</b>	<b>29</b>

## PRESENTATION GENERALE

Le projet immobilier comprend la réalisation de 3 immeubles de 4 étages sur rez-de-chaussée, comportant globalement 99 logements et 1 local à usage de cabinet médical, sur 1 à 2 niveaux de sous-sol commun à usage de parkings et locaux techniques. 1 bâtiment sera vendu à un opérateur social.

La présente notice porte sur les 2 bâtiments destinés à l'accession à la propriété comprenant 35 logements chacun.

Ce programme a fait l'objet d'une demande de :

- Label NF LOGEMENT RT 2012

## GENERALITES

### OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements en accession à la propriété «LE JARDIN BACCARA» à TASSIN-LA-DEMI-LUNE.

### 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 construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), et la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Nouvelle réglementation handicapés (Arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006).

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

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 agréé, 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 la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect de la Certification Habitat & Environnement, retards d'approvisionnement, 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 équivalente.

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

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

### Zones sismiques :

La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonages des aléas sismiques.

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. FOUILLES

Après décaage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

#### 1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

#### 1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

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

#### 1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

##### 1.2.1.1. Murs périphériques

Les murs du sous-sol seront réalisés sur la périphérie en béton armé suivant étude de structure. Sur la face extérieure des parties de mur autres que celles coulées contre terre, il sera appliqué une peinture à base de produits bitumineux si nécessaire.

L'épaisseur des murs en sous sol sera au minimum de 20 cm.

##### 1.2.1.2. Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, 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.

#### 1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing et/ou brique d'épaisseur minimum de 20 cm suivant l'étude de structure.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un revêtement minéral épais, de finition grattée, lissée ou talochée, d'une lasure d'un revêtement minéral épais, ou d'une vêtture, et suivant les exigences du Permis de Construire elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

#### 1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimale et /ou en maçonnerie de parpaing et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimum suivant l'étude de structure.

Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades.

#### 1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

5

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAIS - SECHOIRS)  
Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façade.

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

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

#### 1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

##### Entre locaux privés contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm minimal d'épaisseur, et/ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

##### Entre locaux privés et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimal et ou maçonnerie de parpaings suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

### 1.3. 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.

#### 1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

#### 1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.

Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

#### 1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREEES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis complète éventuellement d'un isolant rapporté.

L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

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

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

#### 1.3.5. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de pré-dalles ou, réalisé en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique. Ils recevront une isolation thermique en laine minérale, conformément aux résultats de l'étude thermique.

6

Dans le cas de combles aménagés, les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

#### 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

##### 1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre, compris un isolant (laine de roche), le tout d'une épaisseur totale de 72 mm.

##### 1.4.2. PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

De même nature que celles entre pièces principales.  
Dans les salles de bains et salles deau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

#### 1.5. ESCALIERS

##### 1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place. Ils seront désolidarisés de la structure porteuse.

Les escaliers privatifs des éventuels logements duplex, sont décrits article 2.6.8.

##### 1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

#### 1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

##### 1.6.1. CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers détagé, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

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

Des conduits métalliques galvanisés 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'immeuble.

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.8.

##### 1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

##### 1.6.4. CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Les conduits seront en inox, extérieurs au bâtiment, situé en façade est du bâtiment B.

##### 1.6.5. VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Les conduits seront en inox, extérieurs au bâtiment, situé en façade est du bâtiment B.

#### 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

##### 1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide. Les chutes intérieures seront situées en gaine technique des logements, les chutes extérieures seront en façade. Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

##### 1.7.2. CHUTES D'EAUX 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.

##### 1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparet pour être raccordées au réseau extérieur.

##### 1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

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

#### 1.8. TOITURES

##### 1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet

##### 1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses non accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto-protégée, ou végétalisée.

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique, au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots.

Toitures terrasses végétalisées : étanchéité bitume élastomère avec feutre jardin, couche drainante et terre végétale.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

##### 1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. 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.

#### 2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Le séjour, l'entrée et les dégagements seront revêtus au choix :

- d'un carrelage, format 46\*46 de chez SALONI collection QUEBEC, ou équivalent
- ou d'un carrelage format 43\*43 de chez SALONI collection SOUND, ou équivalent,
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

- d'un carrelage, format 45,7\*45,7 de chez IRIS collection URBAN STYLE, ou équivalent
- Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Le carrelage sera mis en œuvre en pose droite
- Les plinthes seront en carrelage assorti.

Les chambres et les placards attenants seront revêtus :

- D'un parquet contrecollé, épaisseur 13 mm, avec parement de bois noble 3,4mm, support HDF Hydrofuge de chez COMPAGNE FRANCAISE DU PARQUET (CFP) collection Phylea 70, ou équivalent,
- Essences au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Les plinthes seront assorties.

## 2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols de la cuisine seront revêtus au choix :

- d'un carrelage, format 46\*46 de chez SALONI collection QUEBEC, ou équivalent
- ou d'un carrelage, format 43\*43 de chez SALONI collection SOUND, ou équivalent,

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

- d'un carrelage, format 45,7\*45,7 de chez IRIS collection URBAN STYLE, ou équivalent

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

Les W.C., les salles de bains, les salles d'eau seront revêtues au choix :

- d'un carrelage, format 30\*30 de chez SALONI collection QUEBEC ou équivalent,

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

- ou d'un carrelage, format 43\*43 de chez SALONI collection SOUND ou équivalent,

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

- ou d'un carrelage, format 33,3\*33,3 de chez IRIS collection MATERIA E FORMA, ou équivalent,

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

- ou d'un carrelage, format 33,3\*33,3 de chez IRIS collection RITMO UNI ou équivalent,

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

- ou d'un carrelage, format 33,3\*33,3 de chez IRIS collection VELVET ou équivalent,

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en carrelage assorti.

Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies prédéfinies et figées.

## 2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREEES ET DEGAGEMENTS

Voir article 2.1.1.

## 2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Les sols des balcons et loggias ne supportant pas détanchéité seront en béton lissé ou boudardé. Ceux-ci recevront un revêtement complémentaire en bois ou composé de bois pour assurer l'accessibilité handicapés suivant la norme en vigueur.

## 2.2. REVETEMENTS MURAUUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

### 2.2.1. REVETEMENTS MURAUUX DES PIECES DE SERVICE

Pour les Salles de bains ou les Salles d'eau, il sera posé de la faïence murale, sur tous murs et toute hauteur (y compris façade et éventuelle pallassse de baignoire, et socle du receveur de douche) :

- de format 20\*40 de chez SALONI, collection QUEBEC ou équivalent

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage. avec le listel assorti collection LEVIS ou équivalent.

ou collection FRAGMA ou équivalent, Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

- ou de format 20\*33,3 de chez IRIS, collection RITMO ou équivalent,

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

- ou de format 25\*46 de chez IRIS, collection VELVET ou équivalent,

ou collection MATERIA E FORMA ou équivalent,

Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

avec listel de chez IRIS, collection IDEA CASA, FORMA, RITMO ou INSERTO RITMO, CLIO ou calepinage avec carreaux décors, ou équivalent.

Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Pour la cuisine, il sera posé 3 rangs de faïence au dessus de l'évier selon la réglementation NF, de marque SALONI, collection EMOCION ou équivalent, de format 20\*20 coloris Blanc. Les joints seront réalisés au ciment blanc.

Les salles de bains et les salles d'eau feront l'objet d'harmonies prédéfinies et figées.

### 2.2.2. REVETEMENTS MURAUUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

## 2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

### 2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

La finition est décrite au chapitre 2.8.2.3

### 2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A LAIR LIBRE

Sans objet.

### 2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescriptions de l'étude thermique.

### 2.3.4. SOUS-FACE DES BALCONS

La finition est décrite au chapitre 2.8.1.4

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en bois/aluminium (coloris suivant permis de construire), ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux ou coulissant, avec ou sans partie fixe implantation suivant plan de l'architecte. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires. Le vitrage sera granité dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions suivant plans architecte.

### 2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales à rez-de-chaussée et en étage seront équipées soit de volets roulants à lames aluminium, soit de volets coulissants en bois ou en serrurerie suivant permis de construire. Les volets roulants seront motorisés avec commande centralisée.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

#### 2.5.2. PIÈCES DE SERVICE

Toutes les bates (sauf œil de boeuf et/ou bates de SDB, SDE et W-C) seront équipées de volets roulants à lames aluminium, ou de volets battants PVC ou bois suivant permis de construire. Les volets roulants seront motorisés avec commande centralisée.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

### 2.6. MENUISERIES INTERIEURES

#### 2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques.

#### 2.6.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront alvéolaires de gamme MALERBA ou JELD'WEN, ou équivalent, à recouvrement, finition postformée rainurée peinte. Elles seront équipées d'une béquille sur plaque en inox sur rosace type HOPPE STOCKHOLM ou équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau, et équipées de bec de cane pour les autres pièces.

#### 2.6.3. PORTES DE SEJOUR

Les portes de séjour seront postformées rainurée alvéolaires de chez MALERBA ou JELD'WEN ou équivalent, finition peinte. Elles seront constituées de deux vantaux tierçés ou égaux selon plans et obligation NRH ; elles présenteront un oculus et éventuellement des petits bois.

#### 2.6.4. IMPOSTES EN MENUISERIE

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

#### 2.6.5. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée seront, du type bloc porte antieffraction, composées de deux faces fibres dures avec âme composite blindée et acoustique de type ISOBLINDE 39 Niveau 1 label BP1, de chez MALERBA ou JELD'WEN ou équivalent, dimensions suivant plan. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque en aluminium type HOPPE STOCKHOLM ou équivalent, avec protecteur de cylindre, d'un ensemble serrure 5 points A2P\*\* et cylindre type radial NT+ de chez VACHETTE ou équivalent sur organigramme et d'un seuil en bois.

#### 2.6.6. PORTES DE PLACARDS

Les façades des placards seront constituées de panneaux coulissants ou pivotants pour les larges inférieures à 0,80m, en mélaminé de 16mm et profils alu laqué blanc, collection PRESTIGE de marque COULIDDOOR, Coloris au choix dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

Un placard, en priorité celui de l'entrée, sera équipé d'un aménagement tablette chapelière + tringle de marque COULIDDOOR ou équivalent et les autres placards d'un aménagement 2/3 pendrive + 1/3 étagères de marque COULIDDOOR type RANGECO.

#### 2.6.7. PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet

#### 2.6.8. MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint.

#### 2.6.9. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

### 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en métal laqué usine, fixés soit sur dalle ou en relevé béton ou en tableaux.

#### 2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Elles seront en métal laqué, conformément aux plans architecte.

#### 2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimum 1,80 m, seront réalisés dito les volets coulissants conformément aux plans architecte.

### 2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

#### 2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES 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

Voir description à l'article 2.7.1

##### 2.8.1.4.

Sur surfaces non enduites ou non revêtues

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 et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut ou habillé d'une tôle laquée.

#### 2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

##### 2.8.2.1 Sur menuiserie

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

##### 2.8.2.2 Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

##### 2.8.2.3 Sur plafonds

Pièces humides hors WC et cuisine ouverte :

Il sera appliqué deux couches de peinture acrylique finition satinée.

Pièces sèches, WC et cuisine ouverte :

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

2.8.1.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes  
Il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.

#### 2.8.3. PAPIERS PEINTS

##### 2.8.3.1. Sur murs

Pièces sèches et WC  
Sans objet.

##### 2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

## 2.8.4. TENTURES (tissus, toiles plastifiées, etc.)

### 2.8.4.1. Sur murs

Sans objet.

### 2.8.4.2. Sur plafonds

Sans objet.

## 2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1. Bloc évier. Robinetterie

Les cuisines seront équipées d'un meuble évier comprenant un évier en inox à simple ou double bac suivant plan, un meuble en mélaminé blanc.

La robinetterie sera chromée du type mitigeur à cartouche avec limiteur de débit de marque GROHE modèle EUROSMART ou équivalent.

#### 2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

#### 2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet (voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble).

#### 2.9.1.4. Armoire sèche - linge

Sans objet.

## 2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

### 2.9.2.1. Distribution deau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palétre 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.

### 2.9.2.2. Distribution deau chaude collective et comptage

Production d'eau chaude sanitaire collective par chaufferie gaz, positionnée en sous-sol, distribution par les gaines palétres.

Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt et manchette pour compteur.

Distribution en tube PER ou cuivre (au choix de BOUYGUES IMMOBILIER).

Le comptage sera assuré par compteur volumétrique sur le piquage eau chaude sanitaire et par un compteur calorifique sur le piquage de chauffage.

### 2.9.2.3. Production et distribution deau chaude individuelle

Sans objet

### 2.9.2.4. Evacuations

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

### 2.9.2.5. Distribution du gaz

Sans objet.

### 2.9.2.6.

Branchements en attente

Une double alimentation et une double évacuation seront prévus dans les cuisines 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.

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

#### 2.9.2.7.

Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans :

Les salles de bains seront équipées :

d'une baignoire en acrylique KHEOPS 3 de marque IDEAL STANDARD ou équivalent, de largeur 0,80 m et de longueur 1,70 m, avec tablier revêtu de faïence y compris trappe de visite posé sur vérins.

d'un meuble vasque de dimension suivant plan, de marque TEREVA modèle CUBIX ou équivalent, avec un plan en céramique blanche, caisson 2 tiroirs livré monté avec miroir toute hauteur et spots halogènes (décor Blanc, Anthracite, Parme, Orange, Verso, Cactus).

Les salles d'eau seront équipées :

d'un meuble vasque, de dimension suivant plan, de marque CHENE VERT modèle ASTRAGAL ou équivalent, avec 2 portes (coloris Blanc Brillant, Chêne Fil ou Wengé Fil), côté décor du meuble suivant tableau des harmonies, amortisseurs de portes, Monoplan « Fleur d'eau » avec vasque modèle « ORPHEA » intégrée et antibactérienne, Miroir 5mm, hauteur 1130mm et bandeau type « B3 »

D'un receveur de douche en acrylique, de 80x80cm, ou 80\*100 selon plan, de type ULTRAFLAT de chez IDEAL STANDARD ou équivalent posé.

Les W-C seront équipés :

d'un WC suspendu, cis réservoir à alimentation latérale, mécanisme de chasse à économie d'eau 3/6 L, mécanisme robinet flotteur silencieux PATIO OLA de marque JACOB DELAFON ou équivalent(cis bâti support).

Lave-mains : les WC seront équipés d'un lave-mains PATIO ODEON de chez JACOB DELAFON ou équivalent, localisation suivant plan de l'architecte.

Robinetterie

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type mitigeur CONETTO de marque GROHE ou équivalent, à cartouche avec limiteur de débit sauf pour les douches et les baignoires qui seront équipées de robinetterie thermostatique GROTHERM 1000 de marque GROHE ou équivalent, pour les douches, et pour les baignoires, GROTHERM 2000 de marque GROHE ou équivalent. Les lave-mains de mitigeurs sans tirette de vidage de marque GROHE modèle EUROSMART ou équivalent.

### 2.9.2.8.

Accessoires divers

Douchette TEMPETA TRIO (3 jets), flexible et barre de douche de marque GROHE ou équivalent.

Les baignoires seront équipées d'un pare-bain de marque IDEAL STANDARD type CONNECT (version courbe) ou équivalent.

Les receveurs de douche seront équipés d'une cabine de douche ou d'une porte de douche (avec paroi latérale ou non selon la configuration de la pièce - au choix du Maître d'ouvrage), de type CONNECT de marque IDEAL STANDARD ou équivalent.

## 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

### 2.9.3.1 Type de l'installation

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.

### 2.9.3.2 Puissance à desservir

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

### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de type LIGHT Blanc de chez ARNOULD ou équivalent. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclisse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

#### □ Réaffectation 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 ou desservis par un ascenseur.

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 :

#### □ Entrée

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

- ◆ 1 prise de courant 16 A+T si la surface de l'entrée est supérieure à 4 m<sup>2</sup> habitable.

#### □ Séjour

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

- ◆ 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises, dont une en alignement à proximité de l'interrupteur. Dans le cas d'une cuisine ouverte sur le séjour et conformément à la réglementation, le calcul de la surface pour la détermination du nombre de prise en séjour se fera en déduisant une surface forfaitaire de 8m<sup>2</sup> pour la cuisine de la surface commune séjour-cuisine

- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.

- ◆ 1 prise TELEVISION à proximité de la prise communication.

#### □ Chambre principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

- ◆ 3 prises de courant 16 A+T dont une en alignement à proximité de l'interrupteur.

- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.

- ◆ 1 prise TELEVISION.

#### □ Chambre(s) secondaire(s) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

- ◆ 3 prises de courant 16 A+T

- ◆ 1 prise de communication au format RJ 45.

#### □ Dégauchement

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en applique, commandé par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.

#### □ Cuisine

- ◆ 2 points d'éclairage dont un situé en plafond et un en applique commandés par simple allumage ou en va et vient, selon le cas.

- ◆ 1 alimentation hotte au droit de la 32 A.

- ◆ 6 prises de courant 16 A+T, dont 3 situées au-dessus du plan de travail et 1 en alignement au droit de l'interrupteur d'accès.

- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ...

*Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plans architecte.*

#### □ cuisine de superficie égale ou inférieure à 4 m<sup>2</sup>

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

- ◆ 1 sortie de fil en applique.

- ◆ 2 prises de courant 16 A+T situées au-dessus du plan de travail.

- ◆ 1 prise de courant 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.

- ◆ 1 prise de courant 16A+T, jumelée avec l'interrupteur d'accès.

- ◆ 3 prises de courant 16 A+T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ....

*Pour les T1 : 2 prises 16A+ T spécialisées pour lave-linge, lave-vaisselle ....*

*Nota : 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour lave-linge pourra être située en salle de bain, en salle d'eau ou en WC suivant plans architecte.*

#### □ Salle de bains et salle d'eau principale (accessible aux handicapés) :

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

- ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

- ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement du bandeau lumineux du meuble vasque.

Nota : éventuellement 1 prise de courant 16A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.

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

- ◆ 1 point d'éclairage en plafond, commandé par simple allumage.

- ◆ 1 point d'éclairage en applique pour raccordement du bandeau lumineux du meuble vasque.



- ◆ 1 prise de courant 16 A+T.
- Nota : éventuellement 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge suivant plans architecte.*

- **WC indépendant (accessibles aux handicapés) :**
- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.
- ◆ 1 prise de courant 16 A+T en alignement à proximité de l'interrupteur.

- **WC indépendant secondaire :**
- ◆ 1 point d'éclairage en plafond ou en imposte de la porte commandé par simple allumage.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière  
Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

2.9.3.5 Réseau de communication  
Sans objet.

## 2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINÉES - VENTILATIONS

2.9.4.1 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -7° C  
Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de -7° C, les pièces d'eau pourront être chauffées à +20° C et les autres à +19° C.

2.9.4.2 Chauffage électrique  
Sans objet

2.9.4.3 Chauffage gaz

2.9.4.3.1 Type d'installation  
L'installation de chauffage sera de type gaz collectif assuré par une chaudière placée en sous-sol.  
Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance programmable.

2.9.4.3.1 Appareils d'émission de chaleur gaz  
Dans les logements du rez-de-jardin, du 1<sup>er</sup> et du 2<sup>ème</sup> étage, le chauffage sera assuré, sauf SDB et SDE, par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois.  
Référence produit : REGGANE 5 de FINIMETAL standard dans toutes les pièces.  
Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf dans la pièce qui dispose du thermostat d'ambiance et les pièces humides.

Dans les logements situés au 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étage seront chauffés par un système de plancher chauffant.

Le chauffage des SDE et SDB sera assuré par des sèche serviettes à eau chaude type FASSANE SPA de chez ACOVA ou équivalent, non piloté par l'horloge de programmation

2.9.4.4 Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

17

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygro-réglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle deau, et WC).

2.9.4.6 Conduits et prise d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro-réglables encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

## 2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.3 Placards

Dito article 2.6.6.

2.9.5.4 Pièces de rangement

Sans objet.

## 2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.3 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).

2.9.6.4 Téléphone

Voir article 2.9.3.3.

2.9.6.5 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Le portillon sur rue sera commandée par une platine de type 308000 à boutons de chez BTICINO ou SFERA modulaire à défilement de chez BTICINO, ou équivalent.

La première porte du sas sera commandée par un digicode côté rue, de type TERCODE de chez BTICINO ou équivalent.

Un vidéophone noir et blanc de type SWING de chez BTICINO, ou équivalent, avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du portillon sur rue

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

## 2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet

## 2.10 LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES

Sans objet

### 3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

18

### 3.2.1 MURS OU CLOISONS

Les murs et cloisons seront en béton armé ou parpaing suivant l'étude de structure.

### 3.2.2 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique, en sous-face des parties habitables suivant étude thermique.

### 3.2.3 SOLS

Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé lissé. Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

### 3.2.4 PORTE DACCES

Les emplacements de parking seront boxés, fermés par des portes basculante en acier laqué à manœuvre manuelle.

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)

### 3.2.5 VENTILATION NATURELLE

La ventilation du parking sera naturelle ou mécanique dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

### 3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'éclairage de la circulation du parking en sous-sol s'effectuera par tubes fluo, dont 1/3 en allumage fixe permanent et 2/3 commandés par boutons poussoirs sur minuterie, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking.

Les boxes seront en plus équipé d'un luminaire commandé par les communs.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant réglementation.

Nota : les boxes et parkings pourront être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations, etc..).

## 3.3 PARKINGS EXTERIEURS

### 3.3.1 SOL

Les places de parking seront réalisées enherbées à l'exception de la place PMR réalisée en enrobé. Les circulations seront en enrobé ou équivalent.

### 3.3.2 DELIMITATION DU SOL

Les places seront délimitées par peinture.

### 3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Les places seront numérotées par peinture.

### 3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Les emplacements ne sont pas équipés de système de condamnation individuelle

L'ouverture du portail extérieur sera commandée par boîtier de télécommande (un émetteur sera fourni par place de stationnement attribuée).

## 3.4 JARDINS PRIVATIFS

### 3.4.1 PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privés, implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans du paysagiste. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

### 3.4.2 CLOTURES

Closures séparatives des jardins privés, réalisées en grillage plastifié vert de 1,20 m de hauteur.

### 3.4.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

### 3.4.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Sans objet.

## 3.5 TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

### 3.5.1 SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

### 3.5.2 SOLS

Les sols seront constitués par des dalles finition béton grenailé posées sur plots ou sur terre-plein.

### 3.5.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

L'ensemble des balcons et des terrasses seront équipés de 1 ou 2 points d'éclairage en attique suivant plan.

### 3.5.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses étanchées privées au rez-de-chaussée et aux 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages seront équipées d'un robinet de puisage.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1 SOL

Suivant plan de décoration

#### 4.1.2 PAROIS

Suivant plan de décoration

#### 4.1.3 PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture glycérophthalique mate ou satinée.

#### 4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de l'architecte

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

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.

Le portillon sur rue sera commandée par une platine de type 308000 à boutons de chez BTICINO ou SFERA modulaire à défilement de chez BTICINO, ou équivalent.

La première porte du sas sera commandée par un digicode côté rue, de type TERCODE de chez BTICINO ou équivalent.

Un vidéophone noir et blanc de type SWING de chez BTICINO, ou équivalent, avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture du portillon sur rue

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.

#### 4.1.6 BOÎTES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres seront encadrées dans le hall, ou posées en applique dans un local couloir suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

#### 4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

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

#### 4.1.8 CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

#### 4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encadrés en faux plafond.

L'appareillage sera de type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

### 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS DETAGES

#### 4.2.1 SOLS

Au rez-de-chaussée, le sol sera carrelé de façon identique au hall d'entrée (le calepinage pourra être différent), avec plinthes assorties ou revêtu d'une moquette dito paliers d'étage suivant plans d'architecte sur certaines zones.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette suivant plan de décoration, avec plinthes peintes médium de 10 x 100 mm à bord droit.

#### 4.2.2 MURS

Suivant plan de l'architecte

#### 4.2.3 PLAFONDS

Si nécessaire, conformément à la réglementation acoustique, il sera prévu partiellement un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche mate.

#### 4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de l'architecte.

#### 4.2.5 CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

#### 4.2.6 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquille suivant plan de décoration.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint. Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.

#### 4.2.7 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 ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par l'ouverture de la porte d'ascenseur ou par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

### 4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétons d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 3.1 et 3.2)

#### 4.3.1 SOLS

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

#### 4.3.2 MURS

Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une couche de peinture vinylique ou d'un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

#### 4.3.3 PLAFONDS

Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

#### 4.3.4 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.

#### 4.3.5 RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

La rampe d'accès sera réalisée en béton balayé. Un chasse-roue sera prévu de part et d'autre de la rampe.

#### 4.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'éclairage sera assuré par hublot en plafond, commandé par un interrupteur sur minuterie.

### 4.4 CAGES D'ESCALIERS

#### 4.4.1 SOL DES PALIERS

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

#### 4.4.2 MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de type BAGAR ou équivalent. Le noyau sera peint.

#### 4.4.3 PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté type BAGAR ou équivalent.

#### 4.4.4 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 projeté type BAGAR ou équivalent.

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.

**4.4.5 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.

**4.4.6 ECLAIRAGE**  
L'éclairage se fera par appliques commandées par minuterie.  
Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

#### **4.5 LOCAUX COMMUNS**

**4.5.1 GARAGE A BICYCLETES, VOITURES DENFANTS**

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 commandé par interrupteur temporisé

**4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE**  
Sans objet.

**4.5.3 SECHOIRS COLLECTIF**  
Sans objet.

**4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN**  
S'il existe, il sera traité de façon identique à l'article 4.5.1

**4.5.5 LOCAUX SANITAIRES**  
Sans objet.

#### **4.6 LOCAUX SOCIAUX**

**4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE**  
Sans objet.

**4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE REUNION**  
Sans objet.

#### **4.7 LOCAUX TECHNIQUES**

**4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES**

Un local est prévu en parties communes pour le stockage des ordures ménagères.  
Les murs recevront une peinture vinylique et un carrelage antidérapant sera mis en œuvre sur le sol remonté en plinthes sur 1,20 m.  
Il sera prévu un éclairage par hublot commandé par interrupteur temporisé, un robinet de puisage et un siphon de sol.  
Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.

**4.7.2 CHAUFFERIE**  
Sol en béton surfacé avec pente vers siphon.  
Murs en béton brut.  
Point lumineux en plafonnier.

**4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE**  
Point d'eau froide.

Sol en béton surfacé avec pente vers siphon.  
Murs en béton brut.  
Point lumineux en plafonnier.  
Point d'eau froide.

**4.7.4 LOCAL DES SUPPRESSEURS**  
Sans objet.

**4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.**  
Suivant cahier des charges d'ERDF

**4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR**  
Local sans objet car l'(es) ascenseur(s) mis en œuvre seront du type «machinerie en gaine ».

**4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE**  
Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

**4.7.8 LOCAL EAU**  
Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

#### **4.8 CONCIERGERIE**

**4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL**  
Sans objet.

**4.8.2 EQUIPEMENTS DIVERS**  
Sans objet.

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

#### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Ascenseur(s) électrique(s) de 625, 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine ».

L'ascenseur desservira tous les étages et le sous-sol. Les paliers seront allumés à l'arrivée de la cabine ou par détecteur de présence.  
Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du 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 de même nature que celui du hall. 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 ou un digicode en cabine pour accéder au sous-sol.

#### **5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

**5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE**

**5.2.1.1 Production de chaleur**  
Par chaudière collective gaz située en sous-sol

- 5.1.1.1. Régulation automatique  
Suivant prescription du Bureau d'Etude Thermique
- 5.1.1.2. Pompes et brûleurs  
Suivant prescription du Bureau d'Etude Thermique
- 5.1.1.3. Accessoires divers  
Suivant prescription du Bureau d'Etude Thermique
- 5.1.1.4. Colonnes montantes  
Suivant prescription du Bureau d'Etude Thermique, Située dans les gaines palières ou en gaine des logements.

#### 5.2.1.2. SERVICE D'EAU CHAUDE

- 5.1.1.5. Production d'eau chaude  
Par chaudière collective gaz située en sous-sol.

#### 5.1.1.6. Réservoirs

Suivant prescription du Bureau d'Etude Thermique

#### 5.1.1.7. Pompes et brûleurs

Suivant prescription du Bureau d'Etude Thermique

#### 5.1.1.8. Comptage général

Suivant prescription du Bureau d'Etude Thermique

#### 5.1.1.9. Colonnes montantes

Suivant prescription du Bureau d'Etude Thermique, Située dans les gaines palières ou en gaine des logements.

### 5.3 TELECOMMUNICATIONS

#### 5.3.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée au réseau France Télécom.

#### 5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1

### 5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des conteneurs roulants fournis par la commune et installés dans le local prévu à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

### 5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

### 5.6 ALIMENTATION EN EAU

#### 5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

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

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

25

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaires.

#### 5.6.3 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.

#### 5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, 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) et dérivations encastrées.

### 5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

### 5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

#### 5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

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

- ◆ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée (par cage),
  - ◆ éclairage parkings, portes de parking, caves et éclairage extérieur (pour l'ensemble)
  - ◆ l'équipement de la piscine (pompe, pompe à chaleur, ...)
- Des sous-comptages seront installés pour les ascenseurs (par cage).

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

#### 5.8.2 COLONNES MONTANTES

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

#### 5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.  
Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

### 6.1 VOIRIES ET PARKING

#### 6.1.1 VOIRIES DIACES

Les accès au sous-sol et aux parkings extérieurs des véhicules particuliers, se feront à partir des voies publiques.

#### 6.1.2 TROTTOIRS

Les trottoirs seront conformes aux permis de construire.

#### 6.1.3 PARKINGS VISITEURS

26

Sans objet.

## 6.2 CIRCULATION PIETONS

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

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès, présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

## 6.3 ESPACES VERTS

### 6.3.1 AIRES DE REPOS

Sans objet

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

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte.

### 6.3.3 ENGAGEMENT

Les zones d'engagement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.

### 6.3.4 ARROSAGE

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

### 6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Sans objet.

### 6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Suivant plan de l'architecte.

## 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

### 6.4.1 SOL

Sans objet.

### 6.4.2 EQUIPEMENTS

Sans objet.

## 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et/ou relié à une horloge.

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

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

## 6.6 CLOTURES

### 6.6.1 SUR RUE

Suivant plan architecte.

27

### 6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

L'opération sera séparée des propriétés voisines par les murs existants. Le mur à l'est sera rehaussé, le mur à l'ouest sera partiellement doublé d'une haie, suivant les plans du permis de construire.

## 6.7 RESEAUX DIVERS

### 6.7.1 EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

### 6.7.2 GAZ

L'alimentation en gaz se fera depuis le réseau GRDF jusqu'au coffret de détente.

### 6.7.3 ELECTRICITE (poste de transformation extérieur)

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.

### 6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINGCTEURS

Les extincteurs seront installés en sous-sol. Leur nombre sera conforme à la réglementation.

### 6.7.5 EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

### 6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet.

### 6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau FRANCE TELECOM jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.  
Télévision : voir article 5.3.2.

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

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

Evacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

## 6.8 PISCINE

La résidence sera équipée d'une piscine chauffée. L'accès sera protégé par une clôture d'1,20m de hauteur et d'un portillon. Elle sera équipée d'un pédiluve, d'une douche, et d'une plage en revêtement de bois ou assimilé bois, suivant plan.

## 7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

□ 3 clés spécifiques pour la porte palière, permettant

- l'accès au sous-sol depuis le hall
- l'accès au sous-sol depuis l'ascenseur
- l'accès au local vélos et local voitures d'enfants

28

- l'accès au local poubelles
- l'accès au portillon piétons

3 badges vigik, permettant :

- l'accès au hall d'entrée
- l'accès à l'appel de l'ascenseur depuis le sous-sol

## 8. 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.

Fait, à  
Le

Le VENDEUR

Le RESERVATAIRE

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